

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KORRALDAJA: TARTU LINNAVALITSUS(reg 75006546)
Raekoja plats 3 51003 Tartu
tel 736 1242
lpmko@raad.tartu.ee

HUVITATUD ISIK: TARTU MILL AS (reg 10666674)
Väike kaar 33, 50406 Tartu linn
Kontaktisik: Uuno Lausing
Kontakttelefon: 742 8807
e-mail: info@tartumill.ee

TARTU LINN VÄIKE KAAR 33 KRUNDI DETAILPLANEERING LISADE KAUST



PROJEKTEERIJA:

Casa Planeeringud OÜ

Reg nr 11647744

Liivalaia tn 29-57, Tallinn

TEL 5072826

E-MAIL casa@casa.ee

ARHITEKT: Urmas Muru (volitatud arhitekt tase 7)

PROJEKTIJUHT: Sirje Elme

SISUKORD

A. Menetlusedokumentid.

B. Lisad

Lisa 1. Tartu linnas Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Eelhindang. (Adapte Ekspert OÜ, 2018)

Lisa 2. Tartu Veevõrk. Tehnilised tingimused. 2021.

Lisa 3. Väike kaar 33 katastriüksuse detailplaneering. **Liiklusanalüüs** (Liikluslahendus OÜ töö nr 211101, 2021).

Lisa 4. Tartu linnas Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. **KSH aruanne.** (LEMMA OÜ, 2022).

MENETLUSDOKUMENTIDE LOETELU

	<i>kuupäev</i>	<i>kirja nr</i>	<i>saatja</i>	<i>teema</i>	<i>saaja</i>
1	2018.04.24		AS Tartu Mill	Väike kaar 33 kinnistu detailplaneeringu algatamise taotlus	Tartu LV LMKO
2	2018.12.11	9-3.2/DP-18-017	Tartu LV LMKO	Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu algatamise tingimused	Tartu Mill AS
3	2018.12.19	LV-IP-0270		Taru Linnavalitsuse istungi protokoll kantav otsuse EELNÕU	
4	2019.01.10	9-3.2/DP-18-017	Tartu LV	Tartu linnas Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise osas ettepanekute ja seisukoha küsimine	Rahandusministeerium Kaitseministeerium Keskkonnaamet Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet Päästeamet
5	2019.01.18	14-11/231-2	Rahandusministeerium	Seisukoht Tartu linn Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise osas	Tartu Linnavalitsus
6	2019.01.31	16-6/19-0096-002	Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet	Ettepanekud ja seisukoht Tartu linnas Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise osas	Tartu Linnavalitsus
7	2019.02.04	6-5/19/10-2	Keskkonnaamet	Seisukoht Väike kaar 33 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta	Tartu Linnavalitsus
8	2019.02.21	9-3.2/DP-18-017	Tartu LV LMKO	Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu algatamisest	Tartu Mill AS
9	2019.03.07	9-3.2/DP-18-017	Tartu LV LMKO	Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu algatamine	Tartu Mill AS Casa Planeeringud OÜ
10	2019.03.12	9-3.2/DP-18-017	Tartu LV LMKO	Informatsioon Tartu linnas Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu algatamise kohta	Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium AS Operail AS Eesti Raudtee
11	2019.04.16	21-1/742-1	AS Operail	Vastuskiri - Informatsioon Tartu linnas väike kaar 33 krundi detailplaneeringu algatamise kohta	Tartu Linnavalitsus
12	2019.04.29	21-1/742-1	AS Eesti Raudtee	Vastuskiri: <i>Informatsioon Tartu linnas väike kaar 33 krundi detailplaneeringu algatamise kohta</i>	Tartu LV LMKO Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium
13	2019.05.23	1.10-17/19-0042/3984	Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium	Väike kaar 33 kinnistu detailplaneeringu algatamisest	
14	2019.11.18		Tartu Mill AS	Algatamise taotluse lisa: „AS Tartu Mill veski Tartu linnas“	Tartu LV LMKO
15	2019.12.20	21.3-5/6289		Detailplaneeringu koostamiseks, keskkonnamõju strateegiliseks hindamiseks ning detailplaneeringu	

MENETLUSDOKUMENTIDE LOETELU

				koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise rahastamise õiguse üleandmise leping	
16	2020.01.13		Jaak Laineste	Tartu Milli projekti vastulause	Tartu LV LMKO
17	2020.01.14			Tartu Linnavolikogu arengu- ja planeerimiskomisjon koosoleku protokoll nr 28	
18	2020.01.23			Tartu Linnavolikogu otsus nr 216 „Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine“	
19	2020.01.23		Deivi Bard Rain Jõgi	Pöördumine seoses Väike kaar 33 detailplaneeringu muutmisega	
20	2020.01.29	9-3.2/DP-18-017	Tartu LV LMKO	Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu algatamisest teavitamine	<i>Adressaadid vastavalt nimekirjale</i>
21	2020.01.29	9-3.2/DP-18-017	Tartu Linnavalitsus	Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest teavitamine	Rahandusministeerium Kaitseministeerium Keskkonnaamet Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet Päästeamet Lennuamet
22	2020.02.26	9-3.2/DP-18-017	Tartu LV LMKO	Ettepanekute küsimine	Rahandusministeerium Kaitseministeerium Keskkonnaamet Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet Päästeamet Lennuamet Terviseamet
23	2020.02.26	9-3.2/DP-18-017	Tartu LV LMKO	Ettepanekute küsimine	<i>Adressaadid vastavalt nimekirjale</i>
24	2020.02.26	9-3.2/DP-18-017	Tartu LV LMKO	Väike kaar 33 DP algatamine	Henel Paadik Imre Paadik Keit Lõhmus
25	2020.02.27		Jaak Laineste	Vastus dokumendile: Dokumendi number: DP-18-017	Tartu LV LMKO
26	2020.03.09	14-11/1385-2	Rahandusministeerium	Ettepanekud Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse kohta	Tartu Linnavalitsus
27	2020.03.09	12-1/20/383	Kaitseministeerium	Tartu linnas Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsus	Tartu Linnavalitsus

MENETLUSDOKUMENTIDE LOETELU

28	2020.03.16	6-5/20/3086-2	Keskkonnaamet	Tartu linnas Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse ettepanekud	Tartu Linnavalitsus
29	2020.03.17	4.6-8/20/780-2	Lennuamet	Lennuameti seisukoht Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse osas	Tartu Linnavalitsus
30	2020.03.18	9.3-4/20/1252-2	Terviseamet	Ettepanekud Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse kohta	Tartu Linnavalitsus
31	2020.03.19	16-6/20-02195-002	Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet	Tartu maakond, Tartu linn, Väike kaar 33 detailplaneering	Tartu Linnavalitsus
32	2020.03.24		Alo Noormets Dana Noormets Peeter Miller Ülle Miller	VASTUS 26.02.2020 kirjale nr 9-3.2/DP-18-017 (Väike kaar 33 krundi detailplaneering)	Tartu LV LMKO
33	2020.03.26		Jaak Laineste Sulev Kuuse Antti Kask Liisi Laineste Heiki Kobar	ÜHINE ARVAMUS Väike kaar 33 detailplaneeringu kohta	Tartu LV LMKO
34	2020.03.27		Laur Järv	Arvamus Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu asjus	Tartu LV LMKO
35	2020.03.30		Heiko Sallok	Tartu Milli laiendus (Väike kaar 33)	Tartu LV LMKO
36	2020.04.01		Krista Paju Rein Paju	Väike kaar 33 krundi detailplaneering	Tartu LV LMKO
37	2020.04.01		Aire Kobar Heiki Kobar	Väike kaar 33 krundi detailplaneering	Tartu LV LMKO
38	2020.04.16		Jaak Laineste	Tartu Mill projekti vastulause	Tartu LV LMKO
39	2020.05.12	9-3.2/DP-18-017	Tartu LV LMKO	Ettepanekud Väike kaar 33 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse kohta	Tartu Mill AS Lemma OÜ Casa Planeeringud OÜ
40	2020.05.20	9.4-3/20/4129-2	Terviseamet	Tartu Mill AS mürast	Tartu Linnavalitsus
41	2020.06.08	9-3.2/DP-18-017	Tartu LV LMKO	Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse täiendatud versioon	Adressaadid vastavalt nimekirjale
42	2020.06.12		Heiko Sallok		
43	2021.02.10	9-3.2/DP-18-017	Tartu LV LMKO	Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu korrigeerimine	Casa Planeeringud OÜ Lemma OÜ
44	2021.05.28		Casa Planeeringud OÜ	Väike kaar 33 DP märkuste vastused	Tartu LV LMKO

MENETLUSDOKUMENTIDE LOETELU

45	2021.07.20	9-3.2/DP-18-017	Tartu LV LMKO	Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu korrigeerimine	Casa Planeeringud OÜ
46	2021.08.19		Casa Planeeringud OÜ	Vastuseks LMKO 20.07.2021 kirjale	Tartu LV LMKO
47	2022.01.11			Tartu Linnavolikogu arengu- ja planeerimiskomisjon koosoleku protokoll nr 3	
48	2022.01.20			Tartu Linnavolikogu istungi protokoll nr 5	
49	2022.01.24	9-3.2/DP-18-017	Tartu LV LMKO	Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikustamine	Adressaadid vastavalt nimekirjale
50	2022.01.27			Ajaleht „Postimees“	
51	2022.02.16	16-6/20-02195-005	Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet	Arvamus Väike kaar 33 detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande osas	Tartu Linnavalitsus
52	2022.02.21		Jaan Tamm	Arvamus	Tartu LV LMKO
53	2022.03.06		Jaak Laineste	Seisukohad Väike kaar 33 KSH osas.	Tartu LV LMKO
54	2022.03.11	21-4/301-1	Eesti Raudtee AS	Tartu linnas Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikustamine	Tartu LV LMKO
55	2022.03.14	9.3-4/22/979-2	Terviseamet	Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikustamine	Tartu Linnavalitsus
56	2022.03.16	6-5/22/1530-2	Keskkonnaamet	Väike kaar 33 detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu	Tartu Linnavalitsus
57	2022.03.17		Laur Järv	Arvamus Väike kaar 33 detailplaneeringu asjus	Tartu LV LMKO
58	2022.03.18		Alo Noormets Dana Noormets Peeter Miller Ülle Miller	Seisukohad Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikul väljapanekul (Dokumendile on juurdepääs piiratud)	
59	2022.03.30	9-3.2/DP-18-017	Tartu LV LMKO	Kaasamine Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu protsessi	Alo Noormets
60	2022.04.07			Tartu Linnavalitsus korraldus nr 387 „Seisukoha võtmine Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku jooksul esitatud arvamustele ning avaliku arutelu aja ja koha määramine“ Lisa Tartu Linnavalitsuse 07.04.2022 korralduse nr 387 juurde	
61	2022.04.08	9-3.2/DP-18-017	Tartu LV LMKO	Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu aja määramine	Adressaadid vastavalt nimekirjale

MENETLUSDOKUMENTIDE LOETELU

62	2022.04.28			Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku arutelu PROTOKOLL	
63	2022.04.12			Tartu Linnavalikogu arengu- ja planeerimiskomisjoni koosoleku protokoll nr 6	
64	2022.04.28			Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku arutelu protokoll	
65	2022.05.13			Ajaleht „Postimees“	
66	2022.06.14		Tartu Mill AS	Juurdepääsuteest	Tartu LV LMKO
67	2022.09.06	9-3.2/DP-18-017	Tartu Linnavalitsus	Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks	Kaitseministeerium Keskkonnaamet Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet Päästeamet Terviseamet
68	2022.09.07	16-6/20-02195-008	Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet	Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu kooskõlastamine	Tartu Linnavalitsus
69	2022.09.07	9.3-1/22/7391-2	Terviseamet	Vastuskiri Tartu Linnavalitsuse esitatud 06.09.2022 taotlusele Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu kooskõlastamiseks	Tartu Linnavalitsus
70	2022.09.20		Transpordiamet	Tartu Väike kaar 33 krundi detailplaneeringust	Tartu LV LMKO
71	2022.09.29	7.2-3.2/5977-2	Päästeamet	Planeeringu ohutusosa kooskõlastamata jätmise	Tartu Linnavalitsus
72	2022.10.21	6-5/22/1530-5	Keskkonnaamet	Väike kaar 33 detailplaneeringu ja keskkonnamõtju strateegilise hindamise aruande kooskõlastamine	Tartu Linnavalitsus
73	2022.10.28	9-3.2/DP-18-017	Tartu LV LMKO	Täiendatud Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks	Päästeametile
74	2022.10.31	9-3.2/DP-18-017	Päästeamet	DP kooskõlastus	
75	2022.11.29	9-3.2/DP-18-017		Väike kaar 33 krundi detailplaneering ja keskkonnamõtju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta arvamuse avaldamiseks võimaluse andmine	<i>Adressaadid vastavalt nimekirjale</i>
76	2022.11.30		Jaak Laineste	Arvamuse andmine	Tartu LV LMKO
77	2022.12.02	6-3/22/1280-4	Maa-amet	Väike kaar 33 krundi detailplaneering ja keskkonnamõtju strateegilise hindamise aruande eelnõu	Tartu Linnavalitsus
78	2022.12.27	15-3/9401-2	Rahandusministeerium	Väike kaar 33 krundi detailplaneering ja keskkonnamõtju strateegilise hindamise aruande eelnõu	Tartu LV
79	2022.12.28	21-4/301-4	AS Eesti Raudtee	Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõtju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta arvamuse andmine	Tartu Linnavalitsus

MENETLUSDOKUMENTIDE LOETELU

80	17.01.2023	4-4/22/5291-3	Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus	Tartu linna Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu kooskõlastamine	Tartu Linnavalitsus
81	24.01.2023	9-3.1/DP-18-017	Tartu Linnavalitsus Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond	Väike kaar 33 krundi detailplaneering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu	Jaak Laineste
82	07.03.2023			Protokoll: Arengu ja planeerimiskomisjoni koosolek	
83	08.03.2023			Protokoll: Keskkonnakomisjon	
84	16.03.2023	106	Tartu Linnavolikogu	Otsus: Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine	
85	16.03.2023		Rain Jõgi	Kiri Tarru Milli laienemisest piirkonnas	Tartu Linnavolikogu
86	17.03.2023	9-3.2/DP-18-017	Tartu LV LPMKO	Kiri: Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu avalikust väljapanekust teavitamine	Adressaadid vastavalt nimekirjale
87	17.03.2023		Mati Pihlak/Tartu Mill AS	Väike kaar 33	Tartu LV LPMKO
88	20.04.2023		Aire Kobar	Väike kaar 33 detailplaneeringule arvamus	Tartu LV LPMKO
89	30.04.2023		Googolplex OÜ	Väike kaar 33 detailplaneeringule arvamus	Tartu LV LPMKO
90	30.04.2023		Jaak Laineste	Väike kaar 33 detailplaneeringule arvamus	Tartu LV LPMKO
91	05.05.2023		Imre Paadik	Väike kaar 33 detailplaneeringule arvamus	Tartu LV LPMKO
92	06.05.2023		Rain Jõgi	Väike kaar 33 detailplaneeringule arvamus	Tartu LV LPMKO
93	06.05.2023		Liisi Laineste	Väike kaar 33 detailplaneeringule arvamus	Tartu LV LPMKO
94	07.05.2023		Alo Noormets, Dana Noormets, Peeter Miller, Ülle Miller	Väike kaar 33 detailplaneeringule arvamus	Tartu LV LPMKO
95	08.05.2023		Deivi Pard	Väike kaar 33 detailplaneeringule arvamus	Tartu LV LPMKO
96	09.05.2023		Heiki Kobar	Väike kaar 33 detailplaneeringule arvamus	Tartu LV LPMKO
97	21.03.2023			Väljapaneku teade ajalehes Postimees	
98	06.06.2023	616	Tartu Linnavalitsus	Seisukohtade võtmine Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu avalikul väljapanekul	

				laekunud arvamuste osas ning avaliku arutelu aja ja koha määramine	
99	06.06.2023	9-3.2/DP-18-017	Tartu LV LPMKO	Kutse Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu avalikule arutelule	Adressaadid vastavalt nimekirjale
100	20.06.2023			Avaliku arutelu kokkuvõte	
101	20.06.2023			Arutelul osalejate tabel	
102	27.06.2023		Jaak Laineste	Vastuskiri: Kokkuvõtvad vastuväited Väike kaar 33 krundi detailplaneeringule	Tartu LV LPMKO
103			Tartu LV RLO	Planeeringu esitamine heakskiitmiseks	Regionaal- ja Põllumajandusministeerium

**Minu kokkuvõtvad vastuväited Väike kaar 33 krundi detailplaneeringule**

Asja number: DP-18-017

Registreeritud: 27.06.2023

Dokumendi omanik: Ingrid Voolaid

Saabunud dokument **Lisaväljad****E-post**

Teema: Minu kokkuvõtvad vastuväited
Väike kaar 33 krundi
detailplaneeringule

Saabumise viis: E-post

Dokumendi kuup: 27.06.2023

Teise osapoole nr:

Saatja

Jaak Laineste

Sari (sarjad):

9-3.2 Juriidiliste isikutega

Teated saata:

Urmas Ahven/LPMKO/Tartu,
Mati Raamat/LPMKO/Tartu,
Rein Haak/LMO/Tartu, Aire**Tekst:**

Saatja: Aire Priks

Saadetud: 27.06.2023 09:48:47

Kellele: Liis Randmets

Teema: FW: Minu kokkuvõtvad vastuväited Väike kaar 33 krundi detailplaneeringule

-----Original Message-----

From: Jaak Laineste <jaak@nutiteq.com>

Sent: Tuesday, June 27, 2023 9:33 AM

To: Aire Priks <Aire.Priks@tartu.ee>

Subject: Minu kokkuvõtvad vastuväited Väike kaar 33 krundi detailplaneeringule

Tere,

ma toon protokolliselt selguse jaoks veel kord välja peamised argumendid, miks ei saa nõustuda antud detailplaneeringuga. Täiendasin neid toimunud arutelul saadud info põhjal.

- Meie krundi ja pere peamine subjektiivne ja akuutne häiring on pidev müra. Tehas on ise tunnistanud, et on müra mingil määral vähendanud, aga ei ole suutnud kogu oma tegevuse ajaloo jooksul seda viia normide piiresse. Senini parim saavutus on olnud jõuda piirväärtuste lähedale, aga neid ületatakse senini. Neil on lubatud vaatamata keskkonnanormide eiramisele tegutseda ilma probleemideta - neid ei ole kunagi seetõttu peatatud, nad ei ole isegi maksnud selle eest ei trahve, sunniraha ega kompensatsioone häiritavatele. Tänapäevane ettevõtlus ei saa toimida naabruskonna talumise arvelt, isegi vähemalt samapalju avalikkuse huviks olevate tuuleparkide puhul võetakse kasutusele taluvustasud kohalikele.

- Müra seadustes määratud piirväärtusi plaanitakse elamurajoonides vähendada veelgi ja ei ole eluliselt usutav, et tehas suudaks uusi piire järgida, kui isegi senistega ei ole suudetud toime tulla.

- Tehas keeldus ettepanekust pakkuda naabruskonnale vähimatki öörahu aega, näiteks öhtusel/öisel ja nädalavahetustel. Eramutes on 24/7 kostva pideva müra tõttu võimatu hoida aknaid lahti või veeta puhkehetke oma koduaias. Ettevõtete tegevusaja piiramine elanikele öörahu pakkumiseks elamurajoonides on väga tavapärane praktika ja 24/7 häiringute tekitamise lubamine peaks olema õigustatud vaid väga suurte erandite (nt ülekaalukas avalik huvi) puhul.

- Tehas keeldus linna ettepanekust vähendada enda ruumilist jalajälge raudtee suunas, raudteeliini (mida nad aktiivselt ei kasuta) vabastamise näol

- Tehas ei ole väidetavalt suutnud jõuda naabriga (Operail) kokkuleppele võtta kasutusele naabruskonnale paremini sobiv liiklusskeem: otsesem väljasõit suuremale tänavale

- Enamikes suuremates linnades on suurte veokite sisenemine linnapiirkonda piiratud ja on tavapärane nõutav oluliselt väiksemate veokite kasutus linnas. Antud tehas (ja tema tarnijad) kasutavad aga reeglina suurimaid, linna väikestele tänavatele mittesobivaid veoautosid, mis sõidavad oma pöörderaadiuste tõttu üle muruplatside ja kõnniteede, tekitades liiklusohtlikke olukordi ja reaalseid liiklusavariisid. Tehas ei soovi kasutada väiksemaid sõidukeid, sest see on neile majanduslikult kulukam.

- Minu investeeringud antud piirkonda on tehtud ajal, kui oli eelmise üldplaneeringu olukord ja on igati õigustatud ootus, et selle piirkonna perspektiiv ei halvene. Tehase arendamise lubamine kinnistab mürarikast tootmist piirkonda ja naabruskonna tulevikuperspektiiv (sealjuures kinnisvara väärtus) halveneb oluliselt.

- Ala üldplaneeringule, mis määras selle büroohoonete alaks, ei esitanud tehas ei vastuväiteid ega vaidlustanud seda etteantud tähtaja jooksul kohtus. Sellegipoolest algatas linn käesoleva detailplaneeringu kui üldplaneeringuga vastuolus oleva, mis on juba algatusena küsitav sest ÜP peab olema DPde aluseks ja sellega vastuollu minek peab olema põhjendatud, eelkõige ülekaaluka avaliku huviga. Avalik huvi siin puudub, tehase laiendus on ühe eraettevõtja huvi arendada oma tehase tegevust: optimeerida kulusid ja suurendada sortimenti. Välja on toodud väidetav positiivne areng piirkonnale liikluse vähendamisega, aga see ei ole märkimisväärne.

- Avalikkuse ja linna kodanike huvides on arendada linnas eelkõige teadmuspõhist majandust, meditsiinikeskust jms valdkondi, mis toovad siia suures hulgas kõrge lisaväärtusega töökohti. Antud piirkonna arendus äride ja büroodena võimaldaks pakkuda sadu töökohti just targale majandusele sobivas asukohas: Kliinikumi ja kesklinna vahetus läheduses. Tööstuse jaoks on Tartu läheduses, sh Tartu linna territooriumil oluliselt paremaid asukohti nii naabruskonna kui tehase enda seisukohast. Tehasel on olnud aega aastakümneid, et võtta ette samme selleks sobivasse kohta kolimiseks. Ala kasutus tehaseks mitte ei arenda, vaid piirab ettevõtlust linnas.

lugupidamisega,

Jaak Laineste

Lisad:

**Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu avaliku arutelu kokkuvõte**

Asja number: DP-18-017

Saadetud: 27.06.2023 10:02:33

Saatja: Liis Randmets

Dokumendi omanik: Liis Randmets

E-post**Üldine**

Kellele: mati@tartumill.ee, sirje@casa.ee,
jaak.laineste@gmail.com,
deivi.pard@gmail.com,

cc:

bcc:

Teema: Väike kaar 33 krundi
detailplaneeringu avaliku arutelu
kokkuvõte

Sari (sarjad):

9-3.2 Kirjavahetus üld- ja
detailplaneeringute ning
linnaarengu küsimustes sh
algatamise ettepanekud ja
lähteseisukohad juriidiliste
isikutega

Saaja:

E-post: mati@tartumill.ee
E-post: sirje@casa.ee
E-post:
jaak.laineste@gmail.com
E-post:
deivi.pard@gmail.com
E-post:
rain.jogi@gmail.com
E-post: jaak@nutiteq.com
E-post:
imre.paadik@gmail.com
E-post: uuno@tartumill.ee
E-post: mart@tartumill.ee
E-post:
urmasmuru@gmail.com
E-post: piret@lemma.ee

Saaja veebis:

...@tartumill.ee
...@casa.ee
...@gmail.com
...@gmail.com
...@gmail.com
...@nutiteq.com
...@gmail.com
...@tartumill.ee
...@tartumill.ee

Tekst:

**Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu avaliku arutelu kokkuvõte
20.06.2023 kell 16.00**

Päevakord: Detailplaneeringu avaliku väljapaneku kestel esitatud arvamuste ja linna poolt võetud seisukohtade tutvustamine. Ülevaate andmine planeeringu edasistest menetlusetappidest. Päevakorra osas lepitakse kokku, et planeeringu lahendus ja valitud lahenduse põhjendus ei vaja täiendavat tutvustamist. Avaliku väljapaneku kestel esitatud arvamusi ega linna poolt võetud seisukohti sõnasõnaliselt ette ei loeta.

Koosolekust ei tehta sõnasõnalist protokollit. Protokollitakse vaid need arvamused, ettepanekud, mille osas vastav soov avaldatakse.

Lühikokkuvõte: Arvamuste kuulamine, seisukohtade selgitamine ja küsimustele vastamine. Linna esindaja selgitas, et detailplaneeringu koostamise eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine, üldplaneeringus on ala juhtfunktsioon tootmismaa-ala, detailplaneering on üldplaneeringuga kooskõlas.

Arendaja andis omapoolsed selgitused kavandatava osas ning kirjeldas juba rakendatud müra ja lõhna leevendavaid meetmeid, samuti plaane muuta liiklust ohutumaks. Arendaja kinnitas, et töödeldav maht (110 000 tonni) ei suurene ning planeeringu realiseerumisel väheneb suurte autode sõitude arv.

Planeeringuala naabrid kirjeldasid tootmistegevusest tulenevaid probleeme - müra ja lõhna häiringud, liiklusohtlikud olukorrad. Toodi välja, et detailplaneeringu liiklusanalüüs ei vasta tegelikkusele, märtsis läbiviidud loendus ei anna tõest ülevaadet, kuna samal ajal oli Riia tn remont ning tootmisspetsiifikast tulenevalt ei ole märts kõige aktiivsem periood, kuude lõikes on liiklus väga erinev. Analüüsid ei ole talveperioodi, kus parkivatest autodest ja lumest tulenevalt on liiklusolukord tänavatel keerulisem. Planeeringule koostatud liiklusanalüüs peab olema korrektne ja asjakohane.

Arutelul protokollitud ettepanekud:

1. Sätestada müravabad perioodid, nt õhtuti, nädalavahetustel, et tagada elanikele vaikus ja võimalus puhata.
2. Vähendada müra ja lõhna häiringuid, leida leevendavad meetmed.
3. Muuta liikluskorraldust selliselt, et häiritaks vähem elanikke - ei sõideta üle kõnnitee, on võimalik tagada tänavakoristus, st ei pargita tänaval. Otsida jätkuvalt võimalusi täiendava juurdepääsu rajamiseks.
4. Fikseerida kõrghaljastuse asukohad kohustuslikena, tagamaks puhver elamute ja tööstuse vahel.

Kokkuvõtvalt jäid ettepanekute ja arvamuste esitajad varem esitatud seisukohtade juurde.

Arutelu tulemusena lepid kokku, et soovi korral on võimalik oma seisukohti ja arvamusi täpsustada, täiendada. Esitamise tähtaeg 30. juuli.

Planeeringu lahendust korrigeeritakse vastavalt linnavalitsuse poolt võetud seisukohtadele.

Materjale täiendatakse liiklusanalüüsi ning müra ja lõhna puudutavates küsimustes. Arendaja

räägib veel kord läbi Lembitu tn 1b krundi omanikuga, et kavandada juurdepääs nimetatud krundi kaudu.

Linn selgitab, enne planeeringu suunamist järelevalvemenetlusse, välja võimalused parandada parkimiskorraldust probleemsetel tänavalõikudel planeeringuala ulatuses.

Lõpp kl 17.45

Protokollis: Liis Randmets

Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemusi tutvustav
 avalik arutelu
 20.06.2023 kell 16.00

Osavõtjate nimekiri

Nr	Osavõtja nimi	Meiliaadress
1.	Uuno Lõnn	UUNO@TARTUHILL.EE
2.	Märt Maileht	mart@tandemill.ee
3.	Mati Pihlak	mati@tandemill.ee
4.	URMAS MURU	urmasmuru@gmail.com
5.	SIRJE ELME	sirje@casq.ee
6.	Piret Toompere	piret@lemma.ee
7.	Imre Pundlik	imre.pundlik@gmail.com
8.	Rain Jägi	rain.jagi@klinikum.ee
9.	Deivi Pärn	deivi.parn@gmail.com
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		
22.		
23.		
24.		
25.		
26.		
27.		
28.		
29.		
30.		

Protokollis: And Randme

Lõpp kl: 17.45



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

06.06.2023 nr 616

Seisukohtade võtmine Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu avalikul väljapanekul laekunud arvamuste osas ning avaliku arutelu aja ja koha määramine

Tartu Linnavolikogu 23.01.2020 otsusega nr 216 algatati Väike kaar 33 krundi detailplaneering ja keskkonnamõju strateegiline hindamine eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks. Tartu Linnavolikogu 16.03.2023 otsusega nr 106 võeti Väike kaar 33 krundi detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus 06.04 kuni 07.05.2023.

Avaliku väljapaneku jooksul laekus üheksa pöördumist piirkonna elanikelt. Kõige enam arvamusi laekus Tartu linna üldplaneeringuga Väike kaar 33 krundile määratud maakasutuse juhtfunktsiooni muutmise kohta büroohoone maast tootmishoone maaks.

Detailplaneeringu lahendust puudutavad arvamused käsitlesid tootmisest tulenevat tootmismüra ja liikluskorralduse mõju piirkonnale.

Tartu linna üldplaneering - maakasutuse juhtfunktsioon

Piirkonna elanikud leiavad, et linna arenguperspektiividega ei ole kooskõlas naabreid häiriva tootmistegevuse kinnistamine kesklinna läheduses, vaid antud asukoht on sobilik äri- ja teenidusettevõtete arenguks, nagu oli see detailplaneeringu algatamise ajal kehtinud Tartu linna üldplaneeringus.

Linn asub üldplaneeringut puudutavate arvamuste osas seisukohale, et antud juhul on tegemist Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu menetlusega, detailplaneering on koostatud lähtudes üldplaneeringu põhimõtetest ning kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas. Üldplaneeringut puudutavate arvamuste osas linn seisukohti ei kujunda, kuna need ei ole käesoleva menetluse esemeks, vaid selgitab:

1. Jaak Laineste, Liisi Laineste, Rain Jõgi, Alo Noormetsa, Dana Noormetsa, Peeter Milleri, Ülle Milleri, Deivi Pard arvamus üldplaneeringus tehtud juhtotsatarbe muutuse osas.

Selgitus: Planeerimisseadus sätestab otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse ühe põhimõtena, et planeerimisel peab võimaluse korral soodustama varem kasutuses olnud või ebapiisavalt kasutatud alade otstarbekamat kasutamist. Antud juhul seab üldplaneering eesmärgiks olemasolevate tööstuspiirkondade tihendamise soodustamist. Reeglina tuleb olemasolevate tiheda asustusega alade täitmist eelistada uute alade avamisele. Kui puudub selge vajadus väljaspool tiheda asustusega alasid täiendavate elamualade, tootmisalade vms rajamiseks, siis tuleks sellest hoiduda. Linn on teinud üldplaneeringu koostamisel kaalutusotsuse ja määranud Väike kaar 33 krundi juhtotstarbeks tootmishoone maa. Otsuses rõhutati keskkonnanäiringute leevendamise vajadust piirkonna elamute suhtes.

Tegemist on olemasoleva, toimiva tootmisega ning planeeringumenetluses ei saa lahendada kõiki olemasoleva tootmistegevuse häiringuid. Linn on detailplaneeringu algatamisel kaalunud erinevaid asjaolusid ja leidnud, et tootmise jätkamine soovitud mahus on õigustatud. Võimalikke kahjulikke keskkonnamõjusid on hinnatud nii üldplaneeringu kui detailplaneeringu tasandil, mille järel on seatud võimalikud piirangud ja leevendusmeetmed. Üldplaneeringu menetluses asus KSH koostaja seisukohale, et senise maakasutuse (tootmismaa) jätkumine ja laiendamine raudtee suunas on võimalik vaid olukorras, kui parendatakse piirkonna müraolukorda ning tagatakse kehtivate müranormide täitmine. Nimetatud leevendavad meetmed ja tingimused on detailplaneeringuga sätestatud.

Üldplaneeringu menetluse käigus on avalikkust teavitatud vastavalt seadusele. Üldplaneering on kehtestatud ning seda Väike kaar 33 krundi osas vaidlustatud ei ole.

Vastavalt Eesti Vabariigi põhiseadusele on igaühel õigus enda omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada. Asjaõigusseaduse §-s 68 on sätestatud omaniku õigus asja vallata, kasutada ja käsutada. Seega on igal omanikul õigus oma krundil ehitusõigust taotleda ning planeeringute puhul ei saa rääkida õigustatud ootusest, et üks kord kehtestatud planeering peab muutumatuna kehtima igavesti. 2017. aastal kehtestatud üldplaneeringus kavandatud juhtotstarvet muudeti 2021. a üldplaneeringus õiguspärase ja avaliku menetluse tulemusel. Detailplaneeringule on koostatud keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH), mille tulemusi arvestades on planeeringus nähtud ette leevendavad meetmed. Detailplaneeringu eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse andmine.

2. Mitmetes arvamustes esineb seisukoht, et *linn on üldplaneeringus Väike kaar 33 krundi juhtotstarbe muutmisega rikkunud piirkonna elanike õigustatud ootust, et tootmistegevus kolitakse linnast välja ja see asendub kontori- ja büroohoonete ala juhtotstarbega hiljemalt aastaks 2030.* Linn soovib rõhutada, et sellist õigustatud ootust ei saanud tekkida, kuna üldplaneeringus kavandatud teistsugune juhtfunktsioon ei tähenda, et olemasolev tegevus krundil ei või jätkuda. Kuigi planeerimine on maaomandist sõltumatu, siis planeeringuid erakinnistustel viib ellu maaomanik, seega sõltub üldplaneeringu rakendamine ja selleks detailplaneeringute koostamine omaniku tahtest.

3. *Rain Jõgi arvamus, et antud detailplaneering põlistab okupatsiooniaegse pärandi ja ühtlasi tühistab perspektiivi, et tulevikus oleks ühendus linna erinevate osade vahel parem ning tööal oleks võimalik käia ka jalgsi või rattaga vältides Tartu kõige suurema õhusaastega trassi, Riia tänavat.* Selgitame, et ajalooliselt on piirkonnas olnud nii elevaator kui ka miljööväärtuslikud elamud ja on seal koos eksisteerinud. Samuti on linn kavandanud kaugemas tulevikus ühendada kesklinna ja Maarjamõisa piirkonda Tervishoiu - J. Tõnissoni tn sihis ja Lembitu - Vanemuise tn sihis. Perspektiivsed ühendusteel linna eri osade vahel ei ole kavandatud läbi Väike kaar 33 kinnistu, mistõttu ei saa rääkida perspektiivi tühistamisest antud detailplaneeringuga.

4. *Alo Noormetsa, Dana Noormetsa, Peeter Milleri, Ülle Milleri arvamus, et kaasamine on olnud puudulik ja linn ei ole kodanikke teavitanud üldplaneeringu muudatustest.*

Üldplaneeringu menetlus oli avalik ning igaühel oli võimalik ettepanekuid esitada. Üldplaneeringu menetlus on eraldiseisev detailplaneeringu menetlusest oma kindlate menetlusetappidega, mistõttu ei menetleta detailplaneeringu koostamise ajal edastatavaid arvamusi üldplaneeringule esitatavate ettepanekuna. Tartu linna üldplaneeringu eelnõu avalikustamine toimus 13.07 kuni 16.08.2020, Tartu linna üldplaneeringu põhilahenduse avalik väljapanek toimus 20.04 kuni 20.05.2021. Seega toimusid üldplaneeringu väljapanekud peale 24.03.2020 kodanike poolt saadetud kirja, võimalus ettepanekuid esitada oli kõigil olemas, kuid ettepanekuid ei esitatud.

Linn tegi üldplaneeringu koostamisel kaalutlusotsuse ja määras Väike Kaar 33 krundi juhtotstarbeks tootmishoone maa. Otsuses rõhutati keskkonnanahäiringute leevendamise vajadust piirkonna elamute suhtes. Tartu linna üldplaneering kehtestati Tartu Linnavolikogu poolt 07.10.2021.

Tootmisega kaasnevad keskkonnamõjud

Piirkonna elanikud toovad arvamustes välja tootmistegevusega kaasneva müra ja autotranspordi mõju elanike elukvaliteedile, heaolule, kinnisvara väärtusele. Nimetatud arvamuste osas on linna seisukohad toodud korralduse lisas, mis on kokkuvõtvalt järgmised:

Linnale on teada, et Tartu Mill AS käitisega seondult on esinenud mürakaebusi ümbritsevate alade elanike poolt, kuid koostatava detailplaneeringuga ei saa lahendada kõiki olemasolevast tootmistegevusest tulenevaid häiringuid. Järelevalvet müra normidele vastavuse osas teostab Terviseamet, linn teeb ametiga koostööd. KSH aruande järelduste kohaselt detailplaneeringu elluviimine ei halvenda müraolukorda võrreldes olemasolevaga. Käesolevas detailplaneeringus kavandatud viljamahutite puhul tekitavad potentsiaalselt müra neid teenindavad transportörid. Kavandatud viljamahutid on ette nähtud Väike kaar 33 katastriüksuse raudtee poolsele alale, st elamualast kaugemale, elamuala ja kavandatud viljahoidmise mahutite vahele jääb olemasolev tootmishoonestus. Müra tekkimise vältimiseks on käesolevas detailplaneeringus esitatud nõue uute mahutitega seotud kraaptransportörid ja kopp-elevaatorid ehitada kinnistesse ruumidesse (praegu toimub territooriumil vanadest puisteladudest vilja vedu veskisse veokitega, millele laaditakse vili ratastraktoriga ja kopp-laaduriga). Detailplaneeringu realiseerumisel väheneb mõningasel määral transpordil ja laadimisel tekkiv müra. Olemasolevate müraallikate müra levikut käesolevas detailplaneeringus kavandatud ehitised ei mõjuta, sest need ei jää retseptorite (elamuala) ja müraallikate vahelisele alale. Käitis põhjustab eeskätt viljakuivatuse perioodil mürahäiringut, sh võib jätkuvalt esineda lähima elamuala juures müra öiste piirväärtuste ületamisi. Käitis on järk-järgult rakendanud erinevaid müraleevendusmeetmeid ja on juba praeguseks saavutanud olulise müraemissiooni vähenemise võrreldes mõne aasta taguse olukorraga. Vajalik on jätkata leevendavate meetmete rakendamist tagamaks müratasemete normatiivsus ka viljakuivatuse perioodil. Detailplaneeringuga on seatud tingimus, et uute hoonete ja rajatiste rajamise eeltingimuseks on KSH aruandes toodud müra leevendusmeetmete rakendamine ja müra normidega vastavusse viimine.

Planeeringu kohaselt Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu realiseerumisel käitisega seotud raskeveokite transpordivood vähenevad, kuna rajatavad viljamahutid võimaldavad vilja säilitada pikemaajaliselt ning kaob ära vajadus aastaringselt vilja transportimiseks väljaspool Tartu linna olevatest hoidlatest. Seega on kavandatud tegevusel positiivne mõju raskeliikluse vähenemisele linnas.

Vastuseks piirkonna elanike arvamusele, et seoses antud detailplaneeringu kehtestamisega väheneb nende kinnisvara väärtus, selgitame, et tehas on tänasel päeval olemas ja oli ka kinnisvara ostmise hetkel olemas. Üldplaneeringus vahepeal kavandatud teistsugune maa juhtotstarve ei saa tekitada õigustatud ootust, et tootmine nimetatud krundil ära kaob. Kuna kavandatavad rajatised vähendavad eeldatavalt veoautode liiklust ümbruskonna tänavatel ja planeeringu rakendamise eelduseks on müranormide nõuetele vastavusse viimine, võib eeldada pigem olukorra paranemist ning naaberkinnistute väärtuse vähenemine uue detailplaneeringu lahenduse tõttu ei ole usutav.

Jaak Laineste, Rain Jõgi, Alo Noormets, Dana Noormets, Peeter Miller, Ülle Miller, Deivi Pard teevad ettepaneku lükata tagasi/jätta kehtestamata detailplaneering.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 136 lg 1 ning Tartu Linnavolikogu 28.06.2017 määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 8 lg 1, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta seisukohad Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu avaliku väljapaneku käigus esitatud arvamuste osas vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks avalik arutelu.
3. Avaliku arutelu toimumise ajaks määrata 20.06.2023 kell 16.00 ning kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum Raekoja plats 3.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Klaas
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Jüri Mölder
linnasekretär

Esitaja	Arvamus	Linnavalitsuse seisukoht
Aire Kobar	<p>Tööstuspiirkonna laienemine mõjutab negatiivselt elukvaliteeti antud piirkonnas - tõstab õhureostust, suurendab müra. Kesklinna piirkonnas on tööstuse suurenemine pigem negatiivne. Suurendada tuleks rohealasid ja püüda õhu-ja mürareostust pigem vähendada kui suurendada. Antud planeeringu roheala on minimaalne, see võiks olla suurem. Eesmärk võiks olla linnaruumi mitu korda rohkem rohelist anda. Kogukonnale ühiskondlikult leevendust pakkuda.</p>	<p>Selgitame. Planeeringuga ei kavandata tööstusala laiendamist. Planeeringus kavandatu soodustab pikaajaliselt tootmisettevõtte kasutuses olnud krundi otstarbekat ja jätkusuutlikku kasutamist. Planeeringule koostatud KSH aruande kohaselt ei ole oodata, et detailplaneeringu elluviimine halvendaks müraolukorda võrreldes olemasolevaga. Olemasolevate müraallikate müra levikut kavandavad ehitised ei mõjuta, sest nad ei jää retseptorite (elamualad) ja müraallikate vahelisele alale. Detailplaneeringuga on seatud tingimus, et uute hoonete ja rajatiste rajamise eeltingimuseks on KSH aruandes toodud müra leevendusmeetmete rakendamine, mille järgimisel on oodata negatiivse mõju vähenemist.</p> <p>Detailplaneeringu realiseerumisel käitisega seotud raskeveokite transpordivood vähenevad, kuna rajatavad viljamahutid võimaldavad vilja säilitada pikemaajaliselt suuremas koguses, mistõttu kaob ära vajadus aastaringselt vilja transportimiseks Väike kaar 33 krundi ja väljaspool Tartut asuvate hoidlate vahel. Praegu veetakse tootmiseks vajalik viljakogus vilja valmimisel planeeringualal paiknevasse kuivatisse ja kuivatatakse. Kuivatatud vili viiakse seejärel uuesti linnast välja renditud ladudesse, sest see ei mahu käitisesse. Ladudest tuuakse vili tagasi vastavalt tootmisvajadusele.</p> <p>Praeguses situatsioonis toimub aastas täiendavalt u 700 reisi 25 tonni mahutava veokiga vilja edasi-tagasi vedamiseks. Uutesse silodesse mahub ca 18000 tonni vilja. Seega hoiustatava vilja maht alal suureneb ja selle vedude arv väheneb.</p> <p>Kõrghaljastust on planeeritud krundile 10%. Kõrghaljastuse eeldatavad asukohad on planeeritud tootmisterritooriumi ja olemasolevate elamute ning ärihoone vahele.</p>

<p>Jaak Laineste</p>	<p>Ettepanek lükata tagasi Väike kaar 33 krundi detailplaneering</p> <p>1.Tehas ei aktsepteeri isegi suhteliselt väikeseid, samas üldsusele olulisi muudatusi detailplaneeringu projektis - näiteks kasutuses mitteoleva raudteeharu vabastamist ega kaubaautode liikluse ümberkorraldust elamurajoonist (otse Lembitu tn-le, läbi naaberkrundi). Viimase osas on detailplaneeringus sisuline vastuolu - seal on väide, et hiljem säilib selleks võimalus, aga samas on just sinna väljasõidu alale planeeritud kohustuslik kõrghaljastus, samas kohas ei saa olla väljasõit ja kõrghaljastus. Kõrghaljastust on muide tehas hiljuti vastupidi vähendanud, suuri puid krundi piiril eemaldades.</p> <p>2. Ei pakuta mitte mingit tegelikku garantiid, et käesoleva arenduse ainus positiivne lubadus - liiklust vähendada - ka tegelikult teostub. Miks ma nii arvan? Kõik osapooled teavad, et mitte midagi ei juhtu, kui tegelikult autode arv jääb samaks või isegi suureneb ja see võib vabalt juhtuda näiteks tootmise edasiste arengute või muutuste tõttu. Planeeringus ei ole esitatud kohustust liikluskoormust sõltumatul osapoolel lasta kontrollida, ei ole mitte mingit mehhanismi, mis tagaks et lubadusest mittekinnipidamisel saaks rakendada näiteks mõjuvas mahus leppetrahvi või sunniraha. On selge, et linna ja valdavalt eraisikutest naabrite võimalused on liikluskoormuse kvantiteedi kontrollimiseks piiratud ja on mõeldamatu, et planeeringut ja antud ehitust saaks hiljem kuidagi tagasi pöörata. Täna me isegi ei tea, kust toodud liikluse vähendamise arvud on</p>	<p>Mitte arvestada</p> <p>1.Selgitus. Planeeringuga on jäetud perspektiivne võimalus tootmisalale juurdepääsuks Lembitu tn poolt läbi Lembitu 1b krundi kaudu, samuti on kõrghaljastuse asukoht krundil näidatud võimalusena, täpne lahendus selgub projekti mahus. Planeeringu koostamise käigus on kaalutud Väike kaar 33 krundil asuva äärmise raudteeharu likvideerimise võimalusi. Tulenevalt tootmise perspektiivist on tulnud järeldusele, et tulevikus on raudteetranspordi säilitamise võimalus oluline toorme ja kauba keskkonnahoidlikumaks ja ökonoomsemaks veoks kui seda võiks olla vastav veoautode hulk ning krundile on jäetud võimalus raudteetranspordiga juurdepääsuks. Krundil kasvavast kõrghaljastusest on eemaldatud Lembitu tänava jalgtee ääres olnud pehkinud toomingas, mis oli muutunud möödujatele ohtlikuks, seda vastava raieloa alusel, rohkem raieid teostatud ei ole.</p> <p>2. Selgitame. Linnal ei ole alust kahelda liiklusanalüüsi tulemustes ega ka arendaja poolt antud informatsioonis. On tõsi, et detailplaneeringuga ei saa anda garantiid ja see ei ole ka seadusega detailplaneeringule pandud ülesanne. Planeeringu eesmärk on määrata ehitusõigus nelja viljamahuti rajamiseks, et suurendada krundil vilja hoiustamise võimalusi, mis omakorda vähendab vilja edasi-tagasi transporti. Äriettevõtte üks eesmärk on kulude võimalikult minimaalne hoidmine. Kavandatav on investeering, mida äriettevõtte ilma kaalutlusteta ei tee. Täna toimuv edasi-tagasi viljavedu on kulu mida arendaja soovib minimeerida. Planeeringu ja KSH koostajad on pädevad spetsialistid, omades vastavat kutsetunnistust/litsentsi.</p>
----------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>saadud ja kas neid võib usaldada, sest nende täpset alust ja metoodikat ei ole esitatud. Lõppude lõpuks: isegi kui need arvutused on õiged ja nad isegi sellest kinni peavad, vähendatakse veokite liikluskooormust üsna vähe - vaid umbes 1/3 praegusest. Väikese kaare ja teised tänavad siin on väikesed ja tavaliselt üsna hõreda liiklusega, seega juba üks suur kaubaauto teeb liigselt müra ja on oht nii inimestele, eriti lastele kui teistele sõidukitele.</p> <p>3. Linna arvamus, et “midagi ei lähe ju halvemaks” ei ole õige - meie kinnisvara väärtus saab kannatada koheselt ja pikaajalised häiringud pikenevad veel aastakümnete võrra. Suurema ruumilise mahuga tootmisüksus on suurem pidev häiring kogu piirkonnale. Linna väide, et “tootmist ei suurendata” on samuti vale - ehitatakse juurde suuri elevatoreid ja seadmeid, mis suurendab tehase füüsilist ruumilist jalajälge, mille eesmärk on hoida nende kulusid kokku ja suurendada sellega nende omaniku kasumit. Kas nende müüdava jahu või kruubi kogus kilogrammides suureneb või väheneb ei ole naabritele ega üldsuse seisukohast oluline.</p> <p>Kokkuvõtvalt, Väike kaar 33 detailplaneeringu vastuvõtmine kahjustaks nii olemasolevate kui ka uute kinnisvara omanike huve ja investeeringuid. Sellega väheneks meie kinnisvara perspektiiv ja seega otseselt ka väärtus piirkonnas. Samuti on tehasel selge negatiivne mõju piirkonna elukvaliteedile, mis omakorda mõjutab piirkonna atraktiivsust nii elanike kui ettevõtete jaoks. See mõju antud arendusega ei vähene, vastupidi: tehes investeeringuid tehase asukoht kinnistub ja mõju pikeneb aastakümneid kauemaks.</p>	<p>3. Selgitame. Planeeringuga ei laiendata olemasolevat tootmist. Planeeringuga kavandatu soodustab pikaajaliselt tootmisettevõtte kasutuses olnud krundi otstarbekat ja jätkusuutlikku kasutamist.</p> <p>Ka üldplaneering seab eesmärgiks olemasolevate tööstuspiirkondade tihendamise soodustamist. KSH aruande kohaselt tootmistegevusest tingitud keskkonnanahäiringud vähenevad planeeringus toodud leevendusmeetmete rakendamisel. Tootismüra normidega vastavusse viimine on seatud eelduseks planeeringuga kavandatud hoonete, rajatiste püstitamisele.</p> <p>Tiheasustusalal elavatel isikutel tuleb arvestada arenevas linnaruumis toimuvate muudatustega ning kokkuvõttes ei muuda käesolev kavandatav planeeringulahendus elukeskkonda sedavõrd, et sellest tulenevad mõjud saaksid endast kujutada naaberkinnisasjade omanike subjektiivsete õiguste rikkumist. Kinnisvara väärtus võib muutuda, kõigi turusegmentide jaoks ei saa selle langemisest kindlasti rääkida, maksejõulise nišinõudlusena on võimalik ka väärtuse tõus. Detailplaneeringuga on seatud tingimus, et uute hoonete ja rajatiste rajamise eeltingimuseks on KSH aruandes toodud müra</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>leevendusmeetmete rakendamine, mille järgimisel on oodata negatiivse mõju vähenemist</p> <p>Koostatav detailplaneering on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.</p>
Imre Paadik	<p>1. Liiklusanalüüs räägib ainult keskmistest autorongide arvudest tipptunnil, kas liiklustihedus on ühtlane kogu aasta vältel või esineb selles suuri kõikumisi jääb analüüsist arusaamatuks. Näiteks olles Lembitu 14/14a elanik julgen väita, et sügisel viljakoristus ajal on transpordi sagedus mitmeid kordi suurem, kui muul ajal.</p> <p>2. Liiklusanalüüsist on välja jäetud raskeveokite liiklemine ja jalakäijate liiklemine antud piirkonnas. Näiteks. Väike-Kaare ja Lembitu tänava ristmikul sooritab raskeveok parempööret üle kõnnitee, kus jalakäija kõigele lisaks asub Tartu Milli kõrge betoonaiia varjus ja ei ole autojuhile nähtav enne, kui olukord muutub juba ohtlikuks. Miks selle kohta ei ole liiklusanalüüsis ühtegi sõna?</p> <p>3. Talvisel perioodil raskeveokite liiklemine Väike - Kaare, Lehola tänaval on ülikeeruline, kuna talvel see tänav muutub tänu lumele sisuliselt ühesuunaliseks, siis paraku raskeveokiga kohtumisel on sunnitud kogu tänava ulatuses sõiduauto tagurdama tagasi, kuni leiab mingi koha, et raskeveok läbi lasta. Talvisel perioodil, sellel tänaval ei tohiks C/D/E kategooriat nõudvaid sõidukeid lubada. Selle kohta samuti liiklusanalüüsis pole mainitud sõnagi. Selliste suurte puudustega koostatud liiklusanalüüsi usaldusväärsus on selgelt kaheldav. Minu seisukoht on, et selliste suurte veokite koht ei ole Tartu linna keskel.</p>	<p>1. Selgitame. Liikluskorraldus on kindlasti aasta lõikes erinev, kuid liiklusanalüüs koostatakse vastavalt metoodikale ja sellest tulenevalt arvestatakse ka kehtestatud müra normtasemetega olemust, millega saadud tulemusi võrreldakse.</p> <p>2. Selgitame. Nähtavuse parandamiseks on betoonaiia ümberehitamise käigus muudetud piirdeaiia nurka sise territooriumi suunas, nii et vaateväli muutus avaramaks.</p> <p>Planeeritud lahendus peab tagama ohutuse kõigile liikleja gruppidele. Planeeringulahendust tuleb täiendada, kanda põhijoonisele sõidukite manööverdamiseks vajalikud pöörderaadiused. Pöörderaadiuste suurendamiseks on eeldatavalt vajalik kaaluda ristmiku ümberehitamise vajadust nt tõsta ristmikul äärekivid üles.</p> <p>3. Selgitame. Talvisel perioodil saab kaaluda tänavate liiklusskeemi muutmist ühesuunaliseks või muuta lume ära vedamise tingimusi. Ajutise liikluskorralduse muutmise tegeleb linn jooksvalt vajaduse tuvastamisel. Ajutise liikluskorralduse määramine ei ole detailplaneeringu ülesanne.</p>

	<p>4. Mürahinnangus ei ole kordagi mainitud "sireeni", mida kasutatakse Tartu Milli territooriumil - see sireen on selgelt kõige valjem heli, mis Tartu Milli krundilt kuulda on ja seda ka öisel ajal.</p> <p>5. Keskkonnamõjude hindamise dokumendis ei mainita nn. haisureostust, mis on kombinatsioon erinevatest heitmetest. Päris sageli on Lembitu tänaval tunda nn. kõrbenud vilja haisu, mis mõnikord on vägagi intensiivne. Tartu linn ei peaks lubama sellist haisutamist ja inimeste häirimist linna keskel. Lahendusena tuleks saastunud õhk filtreerida. Saan selgelt aru, et eelnimetatud probleemid eksisteerivad ka juba hetkel ja neid probleeme ei tekitata selle planeeringuga lisaks. Antud planeering on linna jaoks võimalus need puudused kõrvaldada.</p>	<p>4. Tartu Mill väitel tootmisüksuses sireeni kasutusel ei ole.</p> <p>5. KSH-s on leevendavate meetmetena välja toodud, et uute heiteallikate lisandumisel või olemasolevate heiteallikate parameetrite/heitkoguste muutmisel tuleb käitajal taotleda keskkonnaloo muutmist ja keskkonnaloo muutmistaotluse raames hinnata tekkivate saasteainete kontsentratsioonide vastavust õhukvaliteedi piirväärtustele. Tagada tuleb õhukvaliteedi piirnormidele vastavus väljaspool käitise tootmisterritooriumit.</p> <p>Lahendusest tulenevalt ei ole oodata uute heiteallikate lisandumist käitise territooriumile, sest kavandatavad viljamahutid ei ole sarnaselt praegu olemasolevatele mahutitele oma olemuselt heiteallikad. Tartu Mill AS käitisele on väljastatud keskkonnaluba L.ÕV.TM-187505 saasteainete viimiseks paiksetest heiteallikatest välisõhku. Käitis mõjutab õhukvaliteeti eeskätt läbi tolmuheitme, mida tekitavad tootmisprotsessi erinevad osad. Keskkonnaloo kohaselt suurima heitmega heiteallikate heitkoguseid on kontrollitud. Mõõtmiste alusel jäid reaalsed tahkete osakeste heitkogused tunduvalt väiksemaks kui loal esitatud.</p> <p>Arendaja selgituste kohaselt paigaldati 2023. a terapuhastuse hoonesse tolmufiltrile lisaks ka veefilter et hajutada väljapuhke suund. Koostatav planeering ei saa lahendada kõiki juba täna olemasoleva tootmistegevusega kaasnevaid häiringuid.</p>
Rain Jõgi	Ettepanek lükata tagasi Väike kaar 33 krundi	Mitte arvestada

	<p>detailplaneering</p> <p>1.Detailplaneeringus toodud liiklusanalüüsis on kirjas: „Arvestades käideldava vilja kogust 110 000 tonni, on tööpäevane teenindavate autorongide arv keskmiselt 20 autorongi/päevas.“ Samas dokumendis on keskmiseks viljakoormaks arvestatud 25 tonni. Kokku veetakse kohale aastas seega 4400 koormat vilja. Teist niipalju tuleb ju aga ka toodangut ära vedada. Seega on tegelik transpordimaht siiski pea poole suurem. 2022. aastal oli tööpäevi 255. $4400 \cdot 2 / 255 = 34,5$ autorongi päevas. 8-tunnise tööpäeva kohta teeb see 4,3 massiivset autorongi tunnis, ehk maja värisema panev möödasõit iga 14 minuti järel. See ei ole tühine, nagu väidab liiklusanalüüs.</p> <p>2. Tartu Milli andmeil on nende vastuvõtuhoone transporttööride võimsus 250 t/h teravilja. Vastuvõtuhoone transporttööride võimsus suudaks seega 110 000 tonni vilja vastu võtta 440 tunniga. 8-tunnise tööpäevaga oleks see kogus võimalik transportida paari kuuga. Seega, juba olemasolevat võimsust kasutades oleks võimalik mahtusid tõsta 6 korda. See teeb murelikuks. Millised on garantiid, et tööstust edaspidi veel ei laiendata?</p>	<p>1.Selgitame. Kauba ära vedamise osas planeeringu realiseerimisel muutusi ei kavandata. Liiklusanalüüs on arvestanud kogu olemasolevat liiklust. NB! Väike kaar tänava ööpäevane liikluskoormus on 2017 a andmetel u 1360 autot ööpäevas. Detailplaneeringu realiseerumisel käitisega seotud raskeveokite transpordivood vähenevad, kuna rajatavad viljamahutid võimaldavad vilja säilitada pikemaajaliselt ning kaob ära vajadus aastaringseks vilja transportimiseks Väike kaar 33 kinnistu ja väljaspool Tartut asuvate hoidlate vahel. Veokite sõidukordade vähenemist võib prognoosida lähtudes senisest vedude vajadusest kuni 1400 veoki sõidukorra võrra aastas (uutesse silodesse mahub ca 18 000 tonni vilja, siis selle koguse toomiseks ja viimiseks renditud ladudesse läheb praeguses situatsioonis vaja aastas täiendavalt u 700 reisi 25 tonni mahutava veokiga).</p> <p>2. Planeering on konkreetse maa-ala kohta koostatav terviklik ruumilahendus, millega määratakse maakasutus- ja ehitustingimused. Planeeringuga ei laiendata teadaolevalt tootmistegevust ega muudeta tootmismahтусid. Planeeringuga kavandatu soodustab pikaajaliselt tootmisettevõtte kasutuses olnud krundi otstarbekat ja jätkusuutlikku kasutamist. Arendaja selgituste kohaselt vastuvõtuhoone transporttööride võimsus ei määra tootmisvõimsust. Vilja vastuvõtmine on korraldatud nii, et autotransport ei koguneks ootejärjekorda, mis häiriks keskkonda. Tootmisüksuse võimsuse määrab ära seadmete, näiteks valtsveskite tootlikkus. Kui suurendada tootlikkust, siis tuleks need ja kõik teised seadmed välja vahetada. Selline investering (miljonites eurodes) jooksvalt võimalik ei ole, pigem võrdub uue veski ehitamisega.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>3. Kuigi detailplaneeringu liiklusanalüüs peab Milliga seotud raskeliiklust tühiseks, ei ole see tegelikkuses siiski nii. Raskeveokite liiklus ei sobi elurajooni, ükskõik kui vähe või palju neid sõidab. Lisaks sellele ei ole harvad juhud, kus raskeveokid on ummistanud liikluse Väike-Kaare tänaval oodates sissepääsu Milli territooriumile.</p> <p>4. Detailplaneeringu liiklusanalüüs ei näe läbilaskvuse muret Väike-Kaare – Lembitu ristmikul. Samas on tähelepanuta jäänud fakt, et ristmiku väiksuse tõttu ei ole autorongil võimalik teha pööret ilma sõitmata kas kõnniteele või haljasribale. Keset linna kõnniteel sõitvad raskeveokid ei ole normaalne nähtus. See probleem on kestnud aastaid ja ei ole lahendust leidnud.</p> <p>5. Aastakümneid on väga häirivaks olnud tööstusest tulev ööpäevaringne mürareostus, millele juhtis tähelepanu ka keskkonna analüüs. Osa mürast on konstantne, reeglina undav heli, aeg ajalt lisanduvad ka muud helid, mis tulenevad tsisternide või millegi muu puhastamisest, nendeks on erinevad valjud visinad ja susinad ning kolkimine. Häiriv on ka autode soojendamine, asfaldil vilja kopaga kokku kuhjamise heli jne.</p>	<p>Planeeringuga ei saa välistada olemasoleva tehnoloogia ökonoomsemaks muutmist.</p> <p>3. Selgitame. Linn mõonab, et raskeveokite liiklus võib elumajade vahetus läheduses olla häiriv. Ometi on raskeveokite liiklus antud kohas vajalik olemasoleva territooriumi kasutamise jätkamiseks. Häiringute minimeerimiseks kavandataksegi planeeringuga raskeveokitest tingitud liikluse vähendamist. Tänavakatendi korrashoid ja piiratud kiirus tagab mürähäiringu elamualadel nõutuga vastavuses. Sissepääsuga seonduva ootejärjekorra osas tuleb vajadusel täiendada liikluskorralduse lahendust teekatte märgistuse ja liiklusmärkide lisamisega. Selliste probleemide olemasolul või tekkimisel lahendatakse need operatiivselt.</p> <p>4. Arvestada Planeeritud lahendus peab tagama ohutuse kõigile liikleja gruppidele. Planeeringulahendust tuleb täiendada, kanda põhijoonisele sõidukite manööverdamiseks vajalikud pöörderaadiused. Pöörderaadiuste suurendamiseks on eeldatavalt vajalik kaaluda ristmiku ümberehitamise vajadust nt tõsta ristmikul äärekivid üles.</p> <p>5. Planeeringu käigus on keskkonnamõjusid analüüsitud ja järeldatud, et müra ja liikluse osas võib eeldada pigem olukorra paranemist võrreldes olemasolevaga kuna planeering seab ehitusõiguse realiseerimise eelduseks müra normidega vastavusse viimise ja viljamahutite kavandamisega vähenevad transpordivood kuna kaob ära vajadus vilja transportida tehase ja väljaspool Tartut asuvate ladude vahel. Leevendavaid meetmeid on ka rakendatud. Arendaja selgituste kohaselt lõpetati vilja territooriumile ladustamine 3 aastat tagasi,</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>6. Häirivaks on ka aeg-ajalt suure rõhu all veski hoonest suure visinaga väljutatavad gaasid ja aurud, mis võivad kujutada endast olulist õhureostust.</p> <p>Kokkuvõtteks. Ei saa nõustuda detailplaneeringu liiklusanalüüsi kokkuvõttega, et väljakujunenud veomarsruudid on optimaalsed ja neid muuta ei ole vaja. Vastupidi, kuna raskeveokite liiklus kulgeb läbi elumupiirkonna ja ristmikul ei ole võimalik teha pööret liikluseeskirju eiramata, saab öelda, et veomarsruudid on küll välja kujunenud, need ei ole aga mõistlikul viisil korraldatud. Senised sporaadiliselt kujunenud ja läbimõtlemata veomarsruudid tuleb esimese asjana ümber korraldada sõltumata detailplaneeringust. Võimalusi selleks on mitmeid. On ilmne, et maa sihtotstarbe muutmine vähemalt 30-ks aastaks ning antud detailplaneering põlistaks Tartu kekslinnas tööstuse. Üldsuse teavitamine selles on olnud selgelt formaalne. Kui neli elevaatorit juba püsti, siis on lihtne põhjendada seda, et veel neli ei muuda enam midagi jne. Edaspidi, kui põhimõtteline otsust tööstust Tartu keskslinnas laiendada on tehtud, on piiri tõmbamine juba tunduvalt raskem. Selle detailplaneeringu kinnitamine oleks ohtlikuks pretsedendiks ning ei oleks kooskõlas ei linnaehituse hea</p>	<p>et mitte tekitada häirivat kopaga vilja kraapimisel tekkivat müra. Märja vilja vastuvõtmiseks on elevaatori kõrvale paigaldatud vastavad metallsilod.</p> <p>Veskist väljuva õhu mühina vähendamiseks paigaldati tootmishoone katusele 2022 aastal täiendavad summutid. Koostatav planeering ei saa lahendada kõiki olemasolevast tootmistegevusest tulenevaid häiringuid.</p> <p>6. KSH-s on leevendavate meetmetena välja toodud, et uute heiteallikate lisandumisel või olemasolevate heiteallikate parameetrite/heitkoguste muutmisel tuleb käitajal taotleda keskkonnaloa muutmist ja keskkonnaloa muutmistaotluse raames hinnata tekkivate saasteainete kontsentratsioonide vastavust õhukvaliteedi piirväärtustele. Tagada tuleb õhukvaliteedi piirnormidele vastavus väljaspool käitise tootmisterritooriumit.</p> <p>Lahendusest tulenevalt ei ole oodata uute heiteallikate lisandumist käitise territooriumile, sest kavandatavad viljamahutid ei ole sarnaselt praegu olemasolevatele mahutitele oma olemuselt heiteallikad. Tartu Mill AS käitisele on väljastatud keskkonnaluba L.ÕV.TM-187505 saasteainete viimiseks paiksetest heiteallikatest välisõhku. Käitis mõjutab õhukvaliteeti eeskätt läbi tolmuheitme, mida tekitavad tootmisprotsessi erinevad osad. Keskkonnaloa kohaselt suurima heitmega heiteallikate heitkoguseid on kontrollitud. Mõõtmiste alusel jäid reaalsed tahkete osakeste heitkogused tunduvalt väiksemaks kui loal esitatud.</p> <p>Arendaja selgituste kohaselt paigaldati 2023. a terapuhastuse hoonesse tolmufiltrile lisaks ka veefilter et hajutada väljapuhke suund.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	tavaga ega sobiks ka kokku Tartu kui rohelise ülikoolilinna kuvandiga.	<p>Paratamatult põhjustab linnatänavatel toimuv liiklus mingil määral häiringuid. Planeeringuga kavandatud ehitusõigus viljamahutite rajamiseks vähendab raskeveokite sõidukordi. Lisaks tuleb planeeringuga tagada ohutus kõigile liikleja gruppidele, millest tulenevalt planeeringut korrigeeritakse. Liiklusanalüüsis kajastatud veoteed on kavandatud peamiselt elamurajooni ja olemasoleva tootmismaa piirile. Kui muuta veomarsruute, toob see kaasa nende suunamise läbi elamuala, millega kaasneksid täiendavad negatiivsed mõjud.</p> <p>Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu koostamise aluseks on üldplaneering, detailplaneeringu lahendus on üldplaneeringu juhtotstarbega kooskõlas ning maakasutuse otstarbe muutmist detailplaneeringuga ette ei nähta. Säilib senine tootmismaa otstarve. Esitatud ettepanekuid on võimalusel arvestatud mahus, mis puudutavad detailplaneeringuga lahendatavaid ülesandeid.</p>
Liisi Laineste	Protesteerin Tartu Milli laienemisplaanide vastu! See tähendab suurenenud mürataset, liiklust ja tööstuspiirkonna püsimist linna keskel, kuhu Milli-taolised tehased võiks mitte kuuluda, seda ka Tartu linna planeeringu üldiste tulevikuplaanide kohaselt.	<p>Selgitame. Tehas on ka tänasel päeval olemas, detailplaneeringuga ei kavandata tootmistegevuse laiendamist vaid parandatakse tingimusi olemasolevate tootmismahutuste piires. Planeeringu käigus on keskkonnamõjusid analüüsitud ja järeldatud, et müra ja liikluse osas võib eeldada pigem olukorra paranemist võrreldes olemasolevaga kuna planeering seab ehitusõiguse realiseerimise eelduseks müra normidega vastavusse viimise ja viljamahutite kavandamisega vähenevad transpordivood kuna kaob ära vajadus vilja transportida tehase ja väljaspool Tartut asuvate ladude vahel.</p> <p>Detailplaneering on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.</p>
Alo Noormets, Dana Noormets, Peeter Miller, Ülle Miller	1. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku teade ei vasta PlanS § 135 lg 8 nõuetele. PlanS § 135 lg 8 näeb ette imperatiivsed tingimused, millele peab detailplaneeringu avaliku väljapaneku teade	1. Teade ajalehes on avaldatud ja see on täitnud oma eesmärgi- teavitada avalikkust käimasoleva planeeringu eesmärgist ja avaliku väljapaneku ajast ja kohast.

	<p>vastama. Nii tuleb teates muu hulgas tutvustada detailplaneeringu elluviimisega kaasnevaid olulisemaid mõjusid (§ 135 lg 8 p 2) ja märkida olulisemad kavandatavad muudatused võrreldes olemasoleva olukorraga (§ 135 lg 8 p 3). Tartu linna kodulehel 20.03.2023 avaldatud Väike kaar 33 detailplaneeringu avaliku väljapaneku teade ei sisalda eelviidatud teavet. Seetõttu ei vasta teade seaduses sätestatud kohustuslikele tingimustele ja on seega seadusega vastuolus</p> <p>2.Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu kehtestamisel ja realiseerimisel oleks Väike kaar 60 kinnistule ja selle elanikele, samuti kogu ümbritsevale linnakeskkonnale märkimisväärne negatiivne mõju.</p> <p>Oleme oma kõikides seisukohtades välja toonud, et nii Väike kaar 33 krundil seniajani teostatav tegevus kui ka uue detailplaneeringu kehtestamise järgselt realiseeritav tegevus kujutab endast olulist negatiivset mõju Väike kaar 60 krundi ja ümbritseva piirkonna elanikele.</p> <p>Nii märkisime oma 24.03.2020 seisukohtades, et oleme tehasenaabritena pidanud aastaid taluma pidevat müra ja aja jooksul on see probleem pigem süvenenud kui paremaks läinud. Viljavedamise hooajal voorivad</p>	<p>Teade sisaldas informatsiooni planeeringuala asukoha, sealhulgas planeeringuala piiri ja suuruse kohta, planeeringu sisu lühikokkuvõtet ja kinnitust, et planeeringu laheduses on arvestatud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemustega.</p> <p>Planeerimisseaduse kohaselt tuleb detailplaneeringu avaliku väljapaneku teates tutvustada detailplaneeringu elluviimisega kaasnevaid olulisemaid mõjusid (§ 135 lg 8 p 2). Kuna tegemist on olemasoleva tootmisega ja võrreldes olemasoleva olukorraga ei tuvastatud KSH koostamisel negatiivsete mõjude suurenemist, siis teates seda eraldi välja ei toodud.</p> <p>Lisaks tuleb teates märkida olulisemad kavandatavad muudatused võrreldes olemasoleva olukorraga (§ 135 lg 8 p 3). Olulisim muudatus võrreldes olemasolevaga on viljamahutite kavandamine, seda on teates käsitletud, välja on toodud nii ehitisealune pind kui ka kõrgus.</p> <p>2. Selgitame.</p> <p>Arvamuse esitaja ei selgita, kuidas detailplaneeringu kehtestamise järgselt realiseeritav tegevus kujutab endast olulist negatiivset mõju Väike kaar 60 krundi ja ümbritseva piirkonna elanikele.</p> <p>Planeeringu KSH aruandes on käsitletud alternatiive: alternatiiv 0 – tegevust ei viida ellu ning säilib olemasolev olukord ja alternatiiv I – tegevus viiakse ellu detailplaneeringus kirjeldatud viisil. Alternatiivide mõju võrdlus näitab, et planeeritava tegevusega ei kaasne mõjude suurenemist, pigem väheneb mõju näiteks müra ja liikluskoormuse osas tulenevalt asjaolust, et rajatavad viljamahutid võimaldavad vilja säilitada pikemaajaliselt ja kaob ära vajadus aastaringselt vilja</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>veoautod mööda kitsast Väike kaare tänavat sisuliselt alates päikesetõusust kuni hiliste öötundideni ning tehasehoone agregaatidest tulev müra on mõnikord nii vali, et tekib tunne, nagu viibiks lennujaama kõrval (aias viibides ei ole reaalselt võimalik 1 meetri kauguselt kuulda, mida teine inimene räägib). Paradoksaalselt on kõige mürarikkamad päevad sattunud just suviste nädalavahetuste peale, mil kohalikel elanikel ei ole kuhugi helistada ega oma muret kurta – ka tehase enda kontakttelefonidele ei ole keegi vastanud. Oleme sellistest olukordadest tagantjärele (s.o nädalavahetusele järgnevatel tööpäevadel) teavitanud nii Tartu Linnavalitsuse heakorratelefonile kui ka rääkinud nendel teemadel Terviseameti Lõunaosakonna vaneminspektor Kaja Laursooga. Tehas on selle peale palunud läbi Terviseameti ametniku saata elanikele vabandused, kuid juba järgnevatel nädalavahetustel on tehas jätkanud samasuguse teguviisiga. Sellise käitumisega ei ole Tartu Mill tekitanud meis usaldust tema väidetavalt heade kavatsuste vastu leevendada detailplaneeringu kehtestamise tulemusel elluviidava tegevusega olemasolevat olukorda (väidetavalt muutuks raskeveokite transport harvemaks ja müra vaiksemaks), vaid vastupidiselt suurendanud meis hoopis veendumust, et tegelikkuses suurendaks uute elevaatorite rajamine nii müra kui ka õhusaastet senisest veelgi enam. Saame aru eestimaise viljatehase olulisusest, kuid leiame, et niivõrd suure ja olulist keskkonnamõju omava tehase asukoht ei ole tänases ühiskonnas keset linna elumajade ja roheliste aedade keskel, vaid pigem mõnes linnaservas asetsevas tehnopargis, kus selle tegevus ei häiri elanikke ja kus tehast</p>	<p>transportimiseks Väike kaar 33 kinnistu ja väljaspool Tartut asuvate hoidlate vahel. Müra osas on seatud ehitusõiguse realiseerimise eelduseks müra normidele vastavusse viimine.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>teenindavatele raskeveokitele on tagatud mugav ja turvaline juurdepääs aastaringselt.</p> <p>Ühtlasi tegime ettepaneku analüüsida ka seda, kas ja millised oleksid alternatiivsed juurdepääsulahendused Väike kaar 33 territooriumile. Seniajani väljakujunenud lahenduse järgi toimub raskeveokite ligipääs tehase territooriumile mööda Väike kaare tänavat ja selle ääres paikneva värava kaudu, mis asub täpselt Väike kaar 60 kinnistust üle tee. Sellel trajektoiril liikudes läbivad raskeveokid kitsaid Ilmatsalu, Näituse ja Väike kaare tänavaid, mille äärde jäävad enamjaolt elumajad. Sellise raskeveokite liikumistrajektoori vahetuslähedusse jäävad veel ka Maarjamõisa lasteaed, Veeriku lasteaed ja kool ning mitmed poed (Maxima, Veeriku ostukeskus), samuti ülekoormatud ja liiklusohhtlik reguleerimata L.Puusepa-Näituse tn ristmik. Palusime analüüsida, kas raskeveokite ligipääs Väike kaar 33 kinnistule oleks selle asemel võimalik rajada mööda Riia maanteed ja Lembitu tänavat, rajades sissepääsuvärava Lembitu tänavale, või alternatiivselt kaaluda juurdepääsu rajamist Väike kaar 33 kinnistule mööda Lembitu tn 1b kinnistut ja nende kahe kinnistu piirile sissepääsuvärava rajamisega. Detailplaneeringu menetluses küll kaaluti viimast varianti, kuid kuna kinnistute omanikud ei saanud omavahel kokkuleppele, siis jäeti sissepääsuks Väike kaare tänaval olev värav. Leiame, et detailplaneeringu menetluses on linnal võimalik määratleda planeeringu vastuvõtmise ja kehtestamise tingimusena see, et planeeringust huvitatud krundiomanik peab leidma lahenduse alternatiivsele juurdepääsule ega saa sealjuures tugineda kokkuleppe puudumisele. Usume, et kokkuleppe alternatiivse</p>	<p>Alternatiivne juurdepääsu lahendus naaberkrundi Lembitu tn 1b kaudu otse Lembitu tänavalt on võimalik kinnistuomanike vahelise kokkuleppe sõlmimisel. Kuna tänasel päeval kokkuleppeid kinnistute omanike vahel ei ole, ei saa seda ka planeeringus kajastada. Arendaja on kinnitanud soovi nimetatud kokkuleppe jõudmiseni, planeeringuga seda ei välistata. Lembitu tänavalt juurdepääsu on planeeringu koostamise käigus kaalutud, selles osas on arendaja andnud oma selgitused:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Lembitu tänav on kitsas ja ei võimalda suurematel veokitel sealt ühe korraga välja keerata ilma et ei sõidaks üle kõnniteede. 2. Logistiliselt ebasobiv, kuna vili tuleb sisse ja kaup viiakse välja üle kaalu, mis asetseb olemasoleva sissesõidu juures. Vilja maha laadimine on aga elevaatori kõrval, sel juhul otse sissesõidu ees, pealegi võtab labor enne maha laadimist viljast analüüsid ja seejärel peab olema ooteala tulemuste valmimise ajaks. St kogu protsess on tagurpidi ja territooriumil tuleks sel juhul manööverdada mitmes suunas korraga ja osaliselt tagurpidi sõita. Maha laadimise kohta pole võimalik muuta, sest see on omaette hoone aspiratsiooniga ja vili liigub elevaatorisse maa aluse tunneli kaudu. Samuti peab enne kaalu olema piisavalt sirge lõik, et veok platvormile saaks otse sõita. Raudtee poolt tuleks sissesõit õigest suunast ja oleks võimalus uue autokaalu ehitamiseks. Kui tulevikus Operaili seisukoht muutub, on võimalik see lahendus ellu viia.
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>juurdepääsu osas on reaalselt saavutatav ja pigem taandub küsimus selle juures sellise alternatiivse juurdepääsu eest krundiomanikule makstava tasu summale.</p> <p>Samuti oleme jätkuvalt seisukohal, et Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu kehtestamine omaks olulist mõju Väike kaar 60 krundi insolatsioonile (vt meie 18.03.2022 kirja p 2.1.). Ka oleks detailplaneeringu järgsete viljamahutite ehitamisel oluline visuaalne mõju kogu ümbritsevale piirkonnale, kuivõrd planeeritavad tööstuslikud „hiidtünnid“ reostaksid oluliselt visuaalset linnapilti. Ühtlasi tuleb arvesse võtta ka müra- ja õhusaastet, mis kaasnevad detailplaneeringuga planeeritavate lammutus- ja ehitustööde teostamisega.</p>	<p>Planeeringu mahus on analüüsitud, kas ja kui suures ulatuses mõjutavad planeeritavad hooned ja rajatised naaberalal asuvate elamute insolatsioonitingimusi. Päikesevalguse ehk insolatsiooni kestvust on hinnatud lähtuvalt standardist EVS-EN 17037:2019 22. aprilli seisuga. Selgitame, et kuigi KSH tegemise ajal oli insolatsiooni hindamise aluseks EVS-EN 17037:2019, siis analüüsi tulemus hetkel kehtiva EVS-EN 17037:2019+A1:2021/AC:2022 kohase hindamise tulemusest ei erine. Analüüsi aluseks oleva standardi info täiendatakse vastavalt sel hetkel kehtivale standardile enne planeeringu kehtestamist.</p> <p>Standardi kohaselt peab ruumis olema tagatud minimaalse insolatsiooni soovitusliku taseme tagamiseks 1,5 tundi päikesevalguse kestvust ja kõrge taseme tagamiseks 4 tundi päikesevalguse kestvust. Insolatsioonianalüüsi (KSH aruande p 5.8.1) kohaselt ei tekita päevasel ajal ei mahutid ega kavandatud hoonestuse laiendamine varju elamualadel. Päikese otsekiirgust loetakse isolatsiooniks kui päikese tõusunurk on vähemalt 6 kraadi. Seega varajane hommikutund, kus päike on väga madalal ja tekib väga pikk vari, ei ole insolatsiooni hindamisel oluline. 3D mudeli järgi hinnates on kella 7.40-ks hommikul Väike kaar 60 hoonelt vari täielikult ära nihkunud.</p> <p>On loomulik, et sügistalvisel ajal kui varjud on pikemad, on mõjutus suurem. Kuid selline olukord, kus naaberhoonetest tulenevate episoodiliste varjudega tuleb linnatingimustes arvestada, on paratamatu.</p> <p>Selgitamaks kavandatavate ehitiste, sealhulgas teraviljamahutite, võimalikku visuaalset mõju (nähtavust), on planeeringu koostamise käigus analüüsitud erinevaid vaateid.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>3.Ülaltoodust lähtuvalt teatame, et oleme jätkuvalt Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu kehtestamise vastu, ning palume, et Väike kaar 33 krundi detailplaneering jääks kehtestamata.</p>	<p>Analüüsi kohaselt puudub kavandataval tegevusel oluline visuaalne mõju, mis põhjustaks Tartu linna oluliste vaadete muutust ja avaldaks seeläbi olulist linnaruumilist mõju. Kavandatav on kohati lähipiirkonna tänavatelt nähtav, kuid valdavalt on tegu vaadetega, kus juba praegu on tööstuslik ilme, seega ei toimu olulist vaate iseloomu muutust. Lammutus- ja ehitustööd on ajutised ja neid tuleb paratamatult taluda.</p> <p>3. Mitte arvestada</p> <p>Tuginedes üldplaneeringule ning arvestades detailplaneeringus ja KSHs esitatut ning kujundatud seisukohti, ettepanekut mitte arvestada. Detailplaneeringu kehtestamata jätmine ei muuda juba täna olemasolevat tootmistegevust Väike kaar 33 krundil.</p>
Deivi Pard	<p>Ettepanek lükata tagasi ja vaadata üle Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu osas tehtud otsused.</p> <p>1. Vaadata üle ja analüüsida, kas liikluskoormuse vähendamine leiab ka tegelikult aset. Mida tehakse seni kasutatud viljamahutitega, mis asuvad linnast väljas? Kas neist ei tooda enam üldse vilja Tartusse? Või tuleneb 1400 autot vähem klausel sellest, et kui Tartu Mill rajaks uued mahutid linnast välja, siis ta peaks sõitma neid Tartusse töötlema ja lisanduks 1400 autot, aga nüüd ei lisandu? Kui palju lisandub kogu Tartu Mill kavandatava laienduse järgselt transporti ja kui palju väheneb?</p>	<p>Mitte arvestada</p> <p>1.Selgitame (vt lisaks Jaak Laineste p2 linna seisukohta)</p> <p>Vilja transportivad autod tulevad Tartusse, kus laboris määratakse vilja kvaliteet ja siis suunatakse vastavasse hoidlasse, kas kohapeal elevaatorisse, lattu või maakonna hoidlatesse. AS Tartu Mill jahvatab nii rukki kui nisujahu ja neid hoitakse vastavalt kvaliteedile erinevates mahutites. Kuna Eesti on vilja eksportija maa, siis tuleb varumise ajal suurem kogus vilja aasta vajadusest kokku osta. Maakonnas on Tartu Millil 2 hoidlat Reolas ja Puhjas, need jäävad ka edaspidi alles. Lisaks on renditud ladusid teistelt firmadelt Laevas, Ravilas, Tiksojal, Tabiveres, milledest saab edaspidi loobuda. Vilja jahvatamiseks sõidab veok Tartust vastavasse hoidlasse uuesti vilja järele ja tagasi. Kui asendada rendilaod mahutitega Väike kaar 33 territooriumil, siis jääksid rendiladude sõidud ära vähemalt 18 000 tonni vilja vedamiseks, see teebki orienteeruvalt 700 sõitu lattu ja 700 koormat tagasi - kokku vähemalt 1400 sõitu . Kui ehitada silod maakonda, siis liikluskoormus ei vähene, jahvatamiseks tuleb vili uuesti kohale tuua.</p>

	<p>2. Kavandada ümber liiklus Lembitu-Väike-Kaare nurgalt. Autod sõidavad hetkel kõnniteed puudutades.</p> <p>3. Jälgida müra vähendamise meetmeid juba täna.</p>	<p>2. Arvestada Planeeritud lahendus peab tagama ohutuse kõigile liikleja gruppidele. Planeeringulahendust tuleb täiendada, kanda põhijoonisele sõidukite manööverdamiseks vajalikud pöörderaadiused. Pöörderaadiuste suurendamiseks on eeldatavalt vajalik kaaluda ristmiku ümberehitamise vajadust nt tõsta ristmikul äärekivid üles.</p> <p>3. Ettepanek ei puuduta planeeringulahendust. Detailplaneeringu koostamise käigus ei saa lahendada kõiki juba täna olemasolevaid häiringuid. Müra osas teeb riiklikku järelevalvet Terviseamet, kes jälgib meetmete rakendamist müra vähendamiseks.</p> <p>AS Tartu Mill on selgitanud, et viimane suurem investeering oli 2022, kui kõik veski ja terapuhastuse hoone õhupuhastussüsteemi ventilaatorite väljapuhked hoonete katusel said varustatud mähina vähendamiseks hajutuskastidega. Eelnevalt läbib õhk filtrid ja mürasummutid hoone sees. Eelnevatel aastatel on transportöörid, nende ajamid ja torustikud, mis on väljaspool hooneid, kaetud helisummutava isolatsiooniga. Kuivati õhušahti tellisime tehasest ja paigaldasime lisasektsioonid õhu kiiruse vähendamiseks mähina ära hoidmiseks. Lõpetasime vilja ladustamise territooriumil, et traktori kopaga kraapimisega mitte häirida ümbruskonda. Traktori töötamisel territooriumil on maha võetud tagurpidi sõitmise piiksuv hoiatussignaal.</p> <p>On lõpetatud igasugused õised vilja laadimise tööd. Vastu võetakse vilja aspiratsiooniga varustatud kinnises hoones. Elevaatori ja veski montaažiavad on seestpoolt isoleeritud müratõkestava isolatsiooniga. Veski seinast väljuvad</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		ventilatsiooni avad Väike kaare ja Tervishoiu tänava suunas on likvideeritud ja viidud katusele.
Heiki Kobar	<p>Väike kaar 33 detailplaneering ei arvesta kuidagi kaasaegse ja tuleviku linna põhimõtteid. See kinnistab Tartu linna keskel asuva mürarikka, tolmu eritava ja raskeveoki transporti nõudva (mida kasutatakse peaaegu ööpäeva ringselt) tööstuse siia aastakümneteks. Linnavalitsus on kitsalt esindanud ainult Tartu Milli huve juba pikka aega. Näiteks andes 2018 aasta mais tollel ajal kehtinud Tartu 2030+ üldplaneeringuga vastuoleva ehitusloa Teravilja puistelaole. Kusjuures nii ehitusluba kui kasutusluba väljastati ülikiire menetlusajaga (nädalaga). Teised linna asutused ega kodanikud sellist teenust küll linnalt ei saa. Selle ehitise (rajatise) kasutusele võtuga muutus Lembitu tänava elanike jaoks Tartu Milli tegevus väga palju mürarikkamaks. Kuna antud ehitist kasutatakse hooajaliselt (juuli-oktoober) ööpäeva ringselt ja kui samale perioodile satub kuumalaine (seoses kliimasoojenemisega juhtub seda üha sagedamini), ei ole seoses müraga võimalik öösi aknaid avada, et eluhooneid jahutada. Tundub väga vähe tõenäoline, et uued püstitavad ehitised kuidagi müratasest vähendavad. Lisaks veel visuaalne reostus, mis Tartu kesklinna piirkonda tekib. Kas Tartu linnapea on tõesti uhke, et tema valitsemise ajal selline ehitist Tartu linna tekkis? Seoses sellega muutub antud piirkonna elanike ja kinnisvara omanike keskkond halvemaks ja kinnisvara odavamaks. Paljud on oma kodud rajanud ja renoveerinud (sealhulgas meie pere) ajal kui kehtis Tartu 2030+ üldplaneering. Suures osas muutub küsitavaks ka Tartu 2040+ üldplaneeringu kogu selle kvartali (Lembitu tn- Väike kaar- Lehola ja raudteega</p>	<p>Mitte arvestada</p> <p>Planeering on konkreetse maa-ala kohta koostatav terviklik ruumilahendus, millega määratakse seaduses sätestatud juhtudel maakasutus- ja ehitustingimused. Planeeringuga ei laiendata olemasolevat tootmistegevust. Planeeringuga kavandatu soodustab pikaajaliselt tootmisettevõtte kasutuses olnud krundi otstarbekat ja jätkusuutlikku kasutamist. Planeering on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga. Planeering on kooskõlas otstarbeka maakasutuse põhimõttega, mis tähendab, et planeerimisel peab võimaluse korral soodustama varem kasutuses olnud või ebapiisavalt kasutatud alade otstarbekamat kasutamist. Reeglina tuleb olemasolevate tiheda asustusega alade täitmist eelistada uute alade avamisele. Kui puudub selge vajadus väljaspool tiheda asustusega alasid täiendavate elamualade, tootmisalade vms rajamiseks, siis tuleks sellest hoiduda.</p> <p>Selgitame mürataseme ja visuaalse mõju osas.</p> <p>Planeeringus on analüüsitud selle realiseerimisega kaasnevat keskkonnamõjusid. Hinnangu kohaselt ei ole oodata, et detailplaneeringu elluviimine halvendaks käesoleval ajal esinevat müraolukorda võrreldes olemasolevaga. Uute viljamahutite puhul tekitavad potentsiaalselt müra neid teenindavad transportöörid. Müra tekkimise vältimiseks plaanitakse uute mahutitega seotud kraaptransportöörid ja koppelvaatorid ehitada kinnistesse ruumidesse. Püstitavad rajatised tõesti ka ei vähenda olemasolevate müraallikate müra levikut, sest nad ei jää elamualade ja müraallikate vahelisele alale. Käitis põhjustab eeskätt viljakuivatuse perioodil mürahäiringut, sh</p>

	<p>piirnev) arenemine nn Targa linna kvartaliks. Väga vähe tõenäoline, et investorid tahavad arendada moodsaid büroohooneid sellise tööstuse ümber. Selle asemel, et Tartu linn oleks edumeelne, arendaks tuleviku majandust ja hooliks oma kodanikest, astub Tartu linn ajas pigem mitukümmend aastat tagasi, esindades väga kitsa äriühingukonna huve.</p>	<p>võib jätkuvalt esineda lähimate elamualade juures müra öiste piirväärtuste ületamisi. Hinnangus rõhutatakse, et vajalik on jätkata leevendavate meetmete rakendamist tagamaks müratasemete normatiivsus ka viljakuivatuse perioodil.</p> <p>KSH aruandes on selgitatud teraviljamahutite võimalikku visuaalset mõju (nähtavust) ja analüüsitud erinevaid vaateid. Kuigi mahutid on lähi piirkonna tänavatelt kohati nähtavad, siis analüüsi kohaselt ei avalda need olulist linnaruumilist mõju kuna valdavalt on tegu vaadetega, kus juba praegu on tööstuslik ilme, seega ei toimu olulist vaate iseloomu muutust.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Arvamus**

Asja number: DP-18-017

Registreeritud: 09.05.2023

Dokumendi omanik: Ingrid Voolaid

Saabunud dokument

Arvamus		Sari (sarjad):	9-3.2 Kirjavahetus üld- ja detailplaneeringute ning linnaarengu küsimustes sh algamise ettepanekud ja lähteseisukohad juriidiliste isikutega
Teema:	Arvamus	Teated saata:	Aire Priks/LPMKO/Tartu
Saandumise viis:	Sisestatud Internetist		
Dokumendi kuup:	09.05.2023		
Teise osapoole nr:			
Saatja			
Heiki Kobar			
E-post: heiki.kobar@gmail.com			

Lisaväljad

Kellele suunatud: Ingrid Voolaid	Lisad ja märkused:
Hetkel täitmisel: Ingrid Voolaid	Dokumendi lisad:
	Märkused:

Tekst:

Väike kaar 33 detailplaneering ei arvesta kuidagi kaasaegse ja tuleviku linna põhimõtteid. See kinnistab Tartu linna keskel asuva mürarikka, tolmu eritava ja raskeveoki transporti nõudva (mida kasutatakse peaaegu ööpäeva ringselt) tööstuse siia aastakümneteks. Linnavalitsus on kitsalt esindanud ainult Tartu Milli huve juba pikka aega. Näiteks andes 2018 aasta mais tollel ajal kehtinud Tartu 2030+ üldplanninguga vastuoleva ehitusloa Teravilja puistelaole. Kusjuures nii ehitusluba kui kasutusluba väljastati ülikiire menetlusajaga (nädalaga). Teised linna asutused ega kodanikud sellist teenust küll linnalt ei saa. Selle ehitise (rajatise) kastusele võtuga muutus Lembitu tänava elanike jaoks Tartu Milli tegevus väga palju mürarikkamaks. Kuna antud ehitist kasutatakse hooajaliselt (juuli-oktoober) ööpäeva ringselt ja kui samale perioodile satub kuumalaine (seoses kliimasoojenemisega juhtub seda üha sagedamini), ei ole seoses müraga võimalik öösiti aknaid avada, et eluhooneid jahutada. Tundub väga vähe tõenäoline, et uued püstitavad ehitised kuidagi mürataset vähendavad. Lisaks veel visaalne reostus, mis Tartu keslinna piirkonda tekib. Kas Tartu linnapea on tõesti uhke, et tema valitsemise ajal selline

ehitis Tartu linna tekkis? Seoses sellega muutub antud piirkonna elanike ja kinnisvara omanike keskkond halvemaks ja kinnisvara odavamaks. Paljud on oma kodud rajanud ja renoveerinud (sealhulgas meie pere) ajal kui kehtis Tartu 2030+ üldplaneering. Suures osas muutub küsitavaks ka Tartu 2040+ üldplaneeringu kogu selle kvartali (Lembitu tn- Väike kaar- Lehola ja raudteega piirnev) arenemine nn Targa linna kvartaliks. Väga vähe tõenäoline, et investorid tahavad arendada moodsaid büroohooneid sellise tööstuse ümber. Selle asemel, et Tartu linn oleks edumeelne, arendaks tuleviku majandust ja hooliks oma kodanikest, astub Tartu linn ajas pigem mitukümend aastat tagasi, esindades väga kitsa äriühingukonna huve.

Lisad:

Tartu Linnavalitsus
Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond
E-post: lpmko@raad.tartu.ee

07. mai 2023

Avaldajad: **Alo Noormets**
Väike kaar 60-1, 50406 Tartu
E-post: noormets@gmail.com

Dana Noormets
Väike kaar 60-1, 50406 Tartu
E-post: dana.noormets@gmail.com

Peeter Miller
Väike kaar 60-3, 50406 Tartu
E-post: millerpeeter@gmail.com

Ülle Miller
Väike kaar 60-3, 50406 Tartu
E-post: yllemiller@gmail.com

ARVAMUS

Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu kohta

Tartu Linnavolikogu võttis 16.03.2023 otsusega nr 106 vastu Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ning otsustas korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku. Tartu Linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond (edaspidi „LPMKO“) avaldas 20.03.2023 Tartu linna kodulehel Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu avaliku väljapaneku teate, mille kohaselt toimub avalik väljapanek 06.04.-07.05.2023. Vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 135 lõikele 2 on avaliku väljapaneku jooksul igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Käesolevaga esitavad Tartus, Väike kaar 60 asuva kinnistu kaasomanikud (edaspidi „**avaldajad**“) omapoolse arvamuse Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu kohta.

1) Detailplaneeringu avaliku väljapaneku teade ei vasta PlanS § 135 lg 8 nõuetele.

PlanS § 135 lg 8 näeb ette imperatiivsed tingimused, millele peab detailplaneeringu avaliku väljapaneku teade vastama. Nii tuleb teates muu hulgas tutvustada detailplaneeringu elluviimisega kaasnevaid olulisemaid mõjusid (§ 135 lg 8 p 2) ja märkida olulisemad kavandatavad muudatused võrreldes olemasoleva olukorraga (§ 135 lg 8 p 3). Tartu linna kodulehel 20.03.2023 avaldatud Väike kaar 33 detailplaneeringu avaliku väljapaneku teade ei sisalda eelviidatud teavet. Seetõttu ei vasta teade seaduses sätestatud kohustuslikele tingimustele ja on seega seadusega vastuolus.

- 2) Tartu linn on 2040+ üldplaneeringuga Väike kaar 33 krundi maakasutuse juhtfunktsiooni (tagasi)muutes käitunud sõnamurdlikult ja olulises vastuolu haldusmenetluse hea tavaga, muutes seeläbi Väike kaar 33 detailplaneeringu vastuvõtmise sisutühjaks formaalseks menetluseks. Tartu linn on kohalike elanike suhtes oluliselt rikkunud õiguskindluse ja õiguspärase ootuse põhimõtteid, eelistades teadmata põhjustel ühe ettevõtja ärihuvisid kohalike elanike huvidele puhta ja vaikse elukeskkonna osas.

Tartu Linnavolikogu 23.01.2020 otsusega nr 216 algatati Väike kaar 33 krundi detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamiseks, maakasutuse juhtfunktsiooni muutmiseks ja ehitusõiguse määramiseks. Otsuses viidati (lk 2-3), et Tartu linna üldplaneeringuga on Väike kaar 33 krundi maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud büroohoone maa ning piirkonna (sh Tartu Milli tehase krundi) pikaajaliseks eesmärgiks on raudtee-äärse tööstuse väljaviimine ja piirkonna arendamine targa majanduse töökohtadega büroohtonete kompleksiks. Kuna aga Tartu Milli poolt soovitava Väike kaar 33 detailplaneeringu kohaselt soovitakse tööstuse väljaviimise asemel seda hoopis laiendada ning sellega jätkata, siis oleks sellise detailplaneeringu vastuvõtmine eeldanud Tartu linna üldplaneeringu muutmist. Sellest lähtuvalt algataski Tartu Linnavolikogu Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu eesmärgiga kaaluda võimalusi üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamiseks. Viimane oleks tähendanud, et vastavad üldplaneeringu muudatused oleksid saanud tulla alles pärast seda, kui linn oleks samaaegselt otsustanud nii detailplaneeringu vastuvõtmise kui üldplaneeringu muutmise (ehk üks ei saaks eksisteerida ilma teiseta ja on seega teineteisest sõltuvad).

Kuna avaldajad olid Tartu linna üldplaneeringule tuginedes eeldanud, et Tartu Milli tegevus Väike kaar 33 krundil lõpeb senisel kujul lähema 10 aasta jooksul, siis teatasime 24.03.2020 seisukohas LPMKO-le, et oleme Väike kaar 33 krundi lähinaabritena (elame tehasehoonest sisuliselt üle tee) kõnealuse detailplaneeringu vastuvõtmisele ja seeläbi Tartu linna üldplaneeringu muutmisele kategooriliselt vastu. Märkisime, et oleme Tartu linna üldplaneeringust lähtuvalt arvestanud, et hiljemalt 2030. aastaks korraldab Tartu Mill oma tootmistegevuse Väike kaar 33 kinnistult ümber mujale ning sellesse piirkonda rajatakse targa majanduse töökohtadega büroohtonete kompleks, nagu näeb ette ka aastaid kehtinud Tartu linna üldplaneering 2030+. Leidsime, et lisaks sellele, et olemasolev tootmistegevus saastab Tammelinna ja Maarjamõisa äärset rohelist elupiirkonda igapäevaselt nii müra tekitamise kui ka õhukvaliteedi halvendamisega, ei saa sellise suure tootmisüksuse tegevust keset Tartu linna aktsepteerida ka kaasaegsest linnakujunduslikust seisukohast - tänapäevaste linnaplaneerimise põhimõtete kohaselt tuleks müra- ja saasterikas tootmistegevus viia kesklinna elamupiirkonnast eemale, kas linna servale või isegi linnapiiridest väljapoole, kuhu on sobilik rajada suuri tootmishooneid ja võimaldada nende juurde ka häid transpordiühendusi.

Märgime, et avaldajatest Alo ja Dana Noormetsa pere kasutas Väike kaar 60 kinnistut alates 2017.a suvest kuni 2020.a juunini üürilepingu alusel, misjärel oli neil valida, kas nad kolivad sealt välja või ostavad kinnistu kaasomandi osa endale. Kuna Alo ja Dana Noormets eeldasid Tartu linna üldplaneeringule tuginedes, et häiriv Tartu Milli tehase lõpetab Väike kaar 33 kinnistul lähema 10 aasta jooksul oma senise tegevuse, siis otsustasid nad 2020.a juulis, et ostavad kinnistu kaasomandi osa enda omandisse plaaniga rajada sinna oma kodu.

Pärast 24.03.2020 kirja ei saanud me Tartu Linnavalitsuselt mitte mingisugust tagasisidet ega kaasamist ühegi planeeringu menetlusse. 24.01.2022 saatis LPMKO meile teavituse, et suunab Väike kaar 33 detailplaneeringu ja KSH aruande eelnõu avalikule väljapanekule, andes seeläbi võimaluse oma arvamuse avaldamiseks. Ka selles kirjas ei teatanud Tartu linn, et on vahepealsel ajal muutnud Väike kaar 33 krundi osas senikehtinud üldplaneeringu maakasutuse juhtfunktsiooni. Alles detailplaneeringu ja KSH aruandega täpsemalt tutvudes avastasime üllatuslikult, et vahepealsel ajal (täpsemalt 07.10.2021) on Tartu Linnavolikogu vastu võtnud uue

Tartu linna üldplaneeringu 2040+, millega muu hulgas muudeti Väike kaar 33 krundi seniseks maakasutuse juhtfunktsiooniks olev „büroohoonete maa“ hoopis „tootmishoonete maaks“. Seeläbi muudeti aastaid kehtinud ootusi kõnealuse piirkonna tulevikuperspektiivide osas ning võeti ära ka seaduslik alus selliste muudatuste läbiviimise raskendamiseks. Kui detailplaneeringu algstaadiumis oli tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga PlanS § 142 tähenduses, mille läbiviimise eelduseks on eraldi kaalutusotsust eeldav „põhjendatud vajadus“ (PlanS § 142 lg 1), siis üldplaneeringu muutmise tagajärjel sellist kaalutusotsust seaduslik regulatsioon enam ei eelda, sest detailplaneeringu eesmärgid ei lähe enam vastuollu uues üldplaneeringus sätestatud krundi juhtfunktsiooniga.

Teatasime oma 18.03.2023 seisukohtades LPMKO-le, et Tartu Linnavalitsus on seeläbi käitunud meie kui Väike kaar 33 krundi naabrite suhtes sõnamurdlikult ja olulises vastuolus hea haldusmenetluse tavaga. Tartu Linnavalitsusele oli meie 24.03.2020 kirja põhjal teada, et oleme Väike kaar 33 krundi detailplaneeringule vastu vaielnud muu hulgas ka sel põhjusel, et olime Tartu linna üldplaneeringule 2030+ tuginedes arvestanud, et hiljemalt 2030. aastaks korraldab Tartu Mill oma tootmistegevuse Väike kaar 33 kinnistult ümber mujale ning sellesse piirkonda rajatakse targa majanduse töökohtadega büroohoonete kompleks. Seetõttu oleks Tartu Linnavalitsus pidanud meid PlanS § 76 lg 2 ja 3 alusel teavitama ja kaasama meid isiklikult Tartu linna uue üldplaneeringu menetlemisse, et me oleksime saanud avaldada arvamust uue üldplaneeringuga kavandatava Väike kaar 33 kinnistu juhtfunktsiooni muutmise kohta ja sellele vastu vaielda.

Tartu linna üldplaneeringust 2040+ jääb täiesti ebaselgeks, miks on linn pidanud vajalikuks Väike kaar 33 senise maakasutuse juhtfunktsiooni muutmist. Üldplaneeringu avalikust arutelust nähtub, et kohalikud elanikud on Väike kaar 33 krundi juhtfunktsiooni muutmisele vastu vaielnud, kuid haldusorgan ei nõustunud vastuväidetega, leides, et *tegemist on olemasoleva, toimiva tootmisega, linn on detailplaneeringu algatamisel kaalunud erinevaid asjaolusid ja leidnud, et tootmise jätkamine ja laiendamine otstarbekas mahus on õigustatud*. See näitab, et mingil arusaamatul põhjusel on linn ühtäkki muutnud oma seisukohta kõnealuse piirkonna tulevikuperspektiivide ja -nägemuse osas ning on juba eos ette ära otsustanud, et Väike kaar 33 krundil peab jätkuma senine linnakeskkonda saastav tootmistegevus. Üldplaneeringu muutmisega on linn loonud seadusliku aluse ka Väike kaar 33 krundi edukale läbiviimisele ning seda ilma sisulistesse aruteludesse laskumata. Linn on seeläbi eelistanud põhjendamatult Väike kaar 33 krundi omaniku ärihuvisid linnaelanike, naabrite ja linna tulevikuperspektiivide huvidele. On selgelt näha, et Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu vastu võtmine ja sealse tootmistegevuse jätkumise soodustamine määramata tulevikuks on linna poolt juba ette ära otsustatud ning praegune detailplaneeringu menetlus on lihtsalt sisutühi formaalsete nõuete täitmine.

Ehkki esitasime oma 18.03.2022 seisukohtades väga selged ja argumenteeritud vastuväited Tartu linna uue üldplaneeringu alusel Väike kaar 33 krundi maakasutuse juhtfunktsiooni muutmisele, ei pidanud Tartu linnavalitsus oma järgmises, 30.03.2022 vastuses vajalikuks neid sõnagagi käsitleda ega selgitada. Ehk – me ei tea senimaani, millistel olulistel kaalutlustel otsustas linn Väike kaar 33 krundi senist maakasutuse juhtfunktsiooni muuta ning jätta sellele krundile veel teadmata ajaks tegutsema linnakeskkonda saastav (nii õhukvaliteedi, 24/7-kestva müra kui ka visuaalsest aspektist) tehase. Samuti ei ole me linnakodanikena kordagi kogenud, et linn oleks ise selle teema vastu inimlikust aspektist huvi üles näidanud ja kohalike elanikega kontakti otsinud selleks, et mõista, miks kohalik kogukond nii kategooriliselt tehase ja selle tegevuse jätkamise vastu on.

Seega - leiame jätkuvalt, et meid jäeti alusetult uue üldplaneeringu menetlusse kaasamata ning uue üldplaneeringuga muudeti ilma sisulisi põhjendusi esitamata Väike kaar 33 krundi senist maakasutuse juhtfunktsiooni, mis lõi formaal-juriidilise aluse Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu edukaks läbiviimiseks. Seeläbi on linn käitunud meie suhtes sõnamurdlikult ja

oluliselt rikkunud hea haldusmenetluse tava, samuti õiguskindluse ja õiguspärase ootuse põhimõtteid, eelistades teadmata põhjustel ühe ettevõtja ärihuvisid kohalike elanike huvidele puhta ja vaikse elukeskkonna osas.

3) Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu kehtestamisel ja realiseerimisel oleks Väike kaar 60 kinnistule ja selle elanikele, samuti kogu ümbritsevale linnakeskkonnale märkimisväärne negatiivne mõju.

Oleme oma kõikides seisukohtades välja toonud, et nii Väike kaar 33 krundil seniajani teostatav tegevus kui ka uue detailplaneeringu kehtestamise järgselt realiseeritav tegevus kujutab endast olulist negatiivset mõju Väike kaar 60 krundi ja ümbritseva piirkonna elanikele.

Nii märkisime oma 24.03.2020 seisukohtades, et oleme tehasenaabritena pidanud aastaid taluma pidevat müra ja aja jooksul on see probleem pigem süvenenud kui paremaks läinud. Viljavedamise hooajal voorivad veoautod mööda kitsast Väike kaare tänavat sisuliselt alates päikesetõusust kuni hiliste öötundideni ning tehasehoone agregaatidest tulev müra on mõnikord nii vali, et tekib tunne, nagu viibiks lennujaama kõrval (aias viibides ei ole reaalselt võimalik 1 meetri kauguselt kuulda, mida teine inimene räägib). Paradoksaalselt on kõige mürarikkamad päevad sattunud just suviste nädalavahetuste peale, mil kohalikel elanikel ei ole kuhugi helistada ega oma muret kurta – ka tehase enda kontakttelefonidele ei ole keegi vastanud. Oleme sellistest olukordadest tagantjärele (s.o nädalavahetusele järgnevatel tööpäevadel) teavitanud nii Tartu Linnavalitsuse heakorratelefonile kui ka rääkinud nendel teemadel Terviseameti Lõunaosakonna vaneminspektor Kaja Laursooga. Tehas on selle peale palunud läbi Terviseameti ametniku saata elanikele vabandused, kuid juba järgnevatel nädalavahetustel on tehas jätkanud samasuguse teguviisiga. Sellise käitumisega ei ole Tartu Mill tekitanud meis usaldust tema väidetavalt heade kavatsuste vastu leevendada detailplaneeringu kehtestamise tulemusel elluviidava tegevusega olemasolevat olukorda (väidetavalt muutuks raskeveokite transport harvemaks ja müra vaiksemaks), vaid vastupidiselt suurendanud meis hoopis veendumust, et tegelikkuses suurendaks uute elevaatorite rajamine nii müra kui ka õhusaastet senisest veelgi enam. Saame aru eestimaise viljatehase olulisusest, kuid leiame, et niivõrd suure ja olulist keskkonnamõju omava tehase asukoht ei ole tänases ühiskonnas keset linna elumajade ja roheliste aedade keskel, vaid pigem mõnes linnaservas asetsevas tehнопargis, kus selle tegevus ei häiri elanikke ja kus tehast teenindavatele raskeveokitele on tagatud mugav ja turvaline juurdepääs aastaringelt.

Ühtlasi tegime ettepaneku analüüsida ka seda, kas ja millised oleksid alternatiivsed juurdepääsulahendused Väike kaar 33 territooriumile. Seniajani väljakujunenud lahenduse järgi toimub raskeveokite ligipääs tehase territooriumile mööda Väike kaare tänavat ja selle ääres paikneva värava kaudu, mis asub täpselt Väike kaar 60 kinnistust üle tee. Sellel trajektooriga liikudes läbivad raskeveokid kitsaid Ilmatsalu, Näituse ja Väike kaare tänavaid, mille äärde jäävad enamjaolt elumajad. Sellise raskeveokite liikumistrajektoori vahetuslähedusse jäävad veel ka Maarjamõisa lasteaed, Veeriku lasteaed ja kool ning mitmed poed (Maxima, Veeriku ostukeskus), samuti ülekoormatud ja liiklusohutlik reguleerimata L.Puusepa-Näituse tn ristmik. Palusime analüüsida, kas raskeveokite ligipääs Väike kaar 33 kinnistule oleks selle asemel võimalik rajada mööda Riia maanteed ja Lembitu tänavat, rajades sissepääsuvärava Lembitu tänavale, või alternatiivselt kaaluda juurdepääsu rajamist Väike kaar 33 kinnistule mööda Lembitu tn 1b kinnistut ja nende kahe kinnistu piirile sissepääsuvärava rajamisega. Detailplaneeringu menetluses küll kaaluti viimast varianti, kuid kuna kinnistute omanikud ei saanud omavahel kokkuleppele, siis jäeti sissepääsuks Väike kaare tänavale olev värav. Leiame, et detailplaneeringu menetluses on linnal võimalik määratleda planeeringu vastuvõtmise ja kehtestamise tingimuseks see, et planeeringust huvitatud krundiomanik peab leidma lahenduse alternatiivsele juurdepääsule ega saa sealjuures tugineda kokkuleppe puudumisele. Usume, et kokkulepe

alternatiivse juurdepääsu osas on reaalselt saavutatav ja pigem taandub küsimus selle juures sellise alternatiivse juurdepääsu eest krundiomanikule makstava tasu summale.

Samuti oleme jätkuvalt seisukohal, et Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu kehtestamine omaks olulist mõju Väike kaar 60 krundi insolatsioonile (vt meie 18.03.2022 kirja p 2.1.). Ka oleks detailplaneeringu järgsete viljamahutite ehitamisel oluline visuaalne mõju kogu ümbritsevale piirkonnale, kuivõrd planeeritavad tööstuslikud „hiidtünnid“ reostaksid oluliselt visuaalset linnapilti. Ühtlasi tuleb arvesse võtta ka müra- ja õhusaastet, mis kaasnevad detailplaneeringuga planeeritavate lammutus- ja ehitustööde teostamisega.

- 4) **Ülaltoodust lähtuvalt teatame, et oleme jätkuvalt Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu kehtestamise vastu, ning palume, et Väike kaar 33 krundi detailplaneering jääks kehtestamata.**

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Alo Noormets

Dana Noormets

Peeter Miller

Ülle Miller

**Arvamus**

Asja number: DP-18-017

Registreeritud: 06.05.2023

Dokumendi omanik: Ingrid Voolaid

Saabunud dokument

Arvamus		Sari (sarjad):	9-3.1 Kirjavahetus üld- ja detailplaneeringute ning linnaarengu küsimustes sh algamise ettepanekud ja lähteseisukohad füüsiliste isikutega
Teema:	Arvamus	Teated saata:	
Saabumise viis:	Sisestatud Internetist		
Dokumendi kuup:	06.05.2023		
Teise osapoole nr:			
Saatja			
Liisi Laineste			
E-post: Liisi@folklore.ee			

Lisaväljad

Lisad ja märkused:
Dokumendi lisad:
Märkused:

Tekst:

Protesteerin Tartu Milli laienemisplaanide vastu! See tähendab suurenenud mürataset, liiklust ja tööstuspiirkonna püsimist linna keskel, kuhu Milli-taolised tehased võiks mitte kuuluda, seda ka Tartu linna planeeringu üldiste tulevikuplaanide kohaselt.

Lisad:

**Arvamus**

Asja number: DP-18-017

Registreeritud: 05.05.2023

Dokumendi omanik: Ingrid Voolaid

Saabunud dokument**Arvamus**

Teema: Arvamus
Saabumise viis: Sisestatud Internetist
Dokumendi kuup: 05.05.2023
Teise osapoole nr:

Saatja

Imre Paadik

E-post: imre.paadik@gmail.com

Sari (sarjad):

9-3.1 Kirjavaheetus üld- ja detailplaneeringute ning linnaarengu küsimustes sh algamise ettepanekud ja lähteseisukohad füüsiliste isikutega

Teated saata:

Aire Priks/LPMKO/Tartu

Lisaväljad**Lisad ja märkused:**

Dokumendi lisad:

Märkused:

Tekst:

1. Liiklusanalüüs räägib ainult keskmistest autorongide arvudest tipptunnil, kas liiklustihedus on ühtlane kogu aasta vältel või esineb selles suuri kõikumisi jääb analüüsist arusaamatuks. Näiteks olles Lembitu 14/14a elanik julgen väita, et sügisel viljakoristus ajal on transpordi sagedus mitmeid kordi suurem, kui muul ajal. 2. Liiklusanalüüsist on välja jäetud raskeveokite liiklemine ja jalakäijate liiklemine antud piirkonnas. Näiteks. Väike-Kaare ja Lembitu tänava ristmikul sooritab raskeveok parempöörde üle kõnnitee, kus jalakäia kõigele lisaks asub Tartu Milli kõrge betooniaia varjus ja ei ole autojuhile nähtav enne, kui olukord muutub juba ohtlikuks. Miks selle kohta ei ole liiklusanalüüsis ühtegi sõna? 3. Talvisel perioodil raskeveokite liiklemine Väike - Kaare, Lehola tänaval on ülikeeruline, kuna talvel see tänav muutub tänu lumele sisuliselt ühesuunaliseks, siis paraku raskeveokiga kohtumisel on sunnitud kogu tänava ulatuses sõiduauto tagurdama tagasi, kuni leiab mingi koha, et raskeveok läbi lasta. Talvisel perioodil, sellel tänaval ei tohiks C/D/E kategooriat nõudvaid sõidukeid lubada. Selle kohta samuti liiklusanalüüsis pole mainitud sõnagi. Selliste suurte puudustega koostatud liiklusanalüüsi usaldusväärsus on selgelt

kaheldav. Minu seisukoht on, et selliste suurte veokite koht ei ole Tartu linna keskel. 4. Mürahinnangus ei ole kordagi mainitud "sireeni", mida kasutatakse Tartu Milli territooriumil - see sireen on selgelt kõige valjem heli, mis Tartu Milli krundilt kuulda on ja seda ka öisel ajal. 5. Keskkonnamõjude hindamise dokumendis ei mainita nn. haisureostust, mis on kombinatsioon erinevatest heitmetest. Päris sageli on Lembitu tänaval tunda nn. kõrbenud vilja haisu, mis mõnikord on vägagi intensiivne. Tartu linn ei peaks lubama sellist haistutamist ja inimeste häirimist linna keskel. Lahendusena tuleks saastunud õhk filtreerida. Saan selgelt aru, et eelnimetatud probleemid eksisteerivad ka juba hetkel ja neid probleeme ei tekitata selle planeeringuga lisaks. Antud planeering on linna jaoks võimalus need puudused kõrvaldada.

Lisad:

**Väike kaar 33 krundi detailplaneering - Arvamus**

Asja number: DP-18-017

Registreeritud: 30.04.2023

Dokumendi omanik: Ingrid Voolaid

Saabunud dokument**Arvamus**

Teema: Väike kaar 33 krundi
detailplaneering - Arvamus

Saabumise viis: Sisestatud Internetist

Dokumendi kuup: 30.04.2023

Teise osapoole nr:

Saatja

Googolplex OÜ

E-post: jaak@nutiteq.com

Sari (sarjad):

9-3.2 Kirjavahetus üld- ja
detailplaneeringute ning
linnaarengu küsimustes sh
algatamise ettepanekud ja
lähteseisukohad juriidiliste
isikutega

Teated saata:

Lisaväljad**Kellele suunatud:**

Ingrid Voolaid

Hetkel täitmisel:

Ingrid Voolaid

Lisad ja märkused:

Dokumendi lisad:

Märkused:

Tekst:

Väike kaar 33 detailplaneeringu vastuvõtmine kahjustab nii olemasolevate kui ka uute kinnisvara omanike huve ja investeeringuid. Sellega väheneb meie ettevõtte kinnisvara (Väike kaar 33 vahetus naabruses olev üürikorter) perspektiiv ja seega otseselt ka tänane väärtus piirkonnas. Naabruses olev töötav tehas on ära hirmutanud mitmeid üürihuvilisi ja langetanud sellega üüri hinda. Samuti on tehasel selge negatiivne mõju piirkonna elukvaliteedile, mis omakorda mõjutab piirkonna atraktiivsust nii elanike kui ettevõtete jaoks. See mõju antud arendusega ei vähene, vastupidi: tehes investeeringuid tehase asukoht kinnistub ja mõju pikeneb ajas aastakümneteks. Ootus ei ole siin, et linn saaks sundida tehist kohe lahkuma, aga meie investeering on tehtud pikas perspektiivis - aastakümneteks, teadmiseks et mingi aja pärast tekib siia targa majanduse ja büroohoonete piirkond, nii nagu oli sätestatud eelmises Tartu üldplaneeringus.

**Väike kaar 33 detailplaneeringule arvamus**

Asja number: DP-18-017

Registreeritud: 20.04.2023

Dokumendi omanik: Ingrid Voolaid

Saabunud dokument

Arvamus		Sari (sarjad):	9-3.2 Kirjavaetus üld- ja detailplaneeringute ning linnaarengu küsimustes sh algatamise ettepanekud ja lähteseisukohad juriidiliste isikutega
Teema:	Väike kaar 33 detailplaneeringule arvamus	Teated saata:	Aire Priks/LPMKO/Tartu
Saandumise viis:	Sisestatud Internetist		
Dokumendi kuup:	20.04.2023		
Teise osapoole nr:			
Saatja			
Aire Kobar			
E-post: kobaraire@gmail.com			

Lisaväljad

Kellele suunatud: Ingrid Voolaid	Lisad ja märkused:
Hetkel täitmisel: Ingrid Voolaid	Dokumendi lisad:
	Märkused:

Tekst:

Tööstuspiirkonna laienemine mõjutab negatiivselt elukvaliteeti antud piirkonnas - tõstab õhureostust, suurendab müra. Kesklinna piirkonnas on tööstuse suurenemine pigem negatiivne. Suurendada tuleks rohealasid ja püüda õhu- ja mürareostust pigem vähendada kui suurendada. Antud planeeringu roheala on minimaalne, see võiks olla suurem. Eesmärk võiks olla linnaruumi mitu korda rohkem rohelist anda. Kogukonnale ühiskondlikult leevendust pakkuda. Aire Kobar

Lisad:

KINNISVARA

Ostan metsa- ja põllumaad.
Tel 552 7322.

Üürile anda 1-toaline korter Tartus.
Tel 5645 6616.

ENITUS

Vana mööbli, kodutehnika ja
ehitusjäätmete äravedu.
Tel 5303 7063.

MUUD

OSTAME

pallaslaste jt eesti
kunstnike maale,
graafikat, skulptuure
ning vanaaegset
mööblit, lauahõbedat,
portselani, ikoone,
taamatuid jm vanavara

Raha kohe! Tel 554 6341

Kangad, tööriidekangad, õmblustar-
bed, madratsid, padjad, poroloon.
Mööblikangad ja kunstnahk 5 €/m,
naturaalnahk al 10 €/kg. Uued
naisteriided Rootsist 5 €/tk Tartus.
Tere tulemast E-R kell 10-18 ja L kell
10-15 Vaksali 17a, Tartu ning Tare
14, Tallinn. Ladu Valgas Transpordi
9 avatud pühapäeval ja esmaspäeval.
Laos kõik kangad 1 €/m. Hagelin
Textiles Company

Ostan ENSV-aegset avamata
pudelis Liviko toodangut.
Tel 5560 3814.



Ostan dekoratiivseid seinaplaate
(100 €/tk). Tel 5614 6343.



Ostan vanu keelpille (50 €).
Tel 5613 8008.

SÕIDUKID

Autode ost igas seisukorras. Ülihead
hinnad. Tel 5626 3993.

Autode ost üle Eesti. Tel 5693 2565.

Sõidukite kokkuost, keretööd.
Tel 5617 1600.

TEENUSED

Hoonete ehitus, restaureerimine ja
puusepatööd. Tel 522 1951.

Kaardid ennustavad tel 900 1727.

Katuse-, fassaadi- ja tänakivipesu.
Tel 5374 1789.

Lumetõrje katustelt. Tel 5638 8994.

Pottsepatööd. Tel 502 5424.

ÄRITEADE

Kambja vallavolikogu algatas
22.02.2023 otsusega nr 101 Kullaga
külas asuva Lepa maaüksuse
detailplaneeringu ning kinnitas
lähteseisukohad. Planeeringu
algatamise eesmärk on kaaluda
võimalust 100% maatulundusmaa
sihtotstarbega Lepa maaüksuse
jagamiseks elamumaa kruntideks
ning ehitusõiguse määramiseks
üksikelmute ja abihoonete
projekteerimiseks ja ehitamiseks.
Planeeringuala suurus on u 5,5 ha.
Planeeringu eesmärgid on kooskõlas
kehtiva Kambja valla endise Kambja
valla territooriumi üldplaneeringuga.



Tartu linnavolikogu suunas
avalikule väljapanekule Väike kaar
33 krundi detailplaneeringu.
Planeeringuala suurusena u 3,2 ha
asub Tammelinna. Ehitusõigus
määratakse maksimaalselt kümnele
hoonele ja rajatistele. Hoonete
suurim lubatud ehitisealune pindala
krundil on 11 000 m², rajatiste
(viljamahutid) suurim lubatud
ehitisealune pindala on 1800 m².
Planeeritud on kaheksa erineva
hoonestuskõrgusega hoonestusala,
suurimad lubatud absoluutkõrgused
jäävad vahemikku 75-110 m.
Planeeringus on arvestatud
keskkonnamõju strateegilise
hindamise tulemustega. Avalik
väljapanek toimub 6. IV – 7. V Tartu
infokeskuses raekoja ja
www.tartu.ee



Tartu linnavolikogu tunnistas
osaliselt kehtetuks Rebase tn 25
ja 27 kruntide ja lähiala detailpla-
neeringu Rebase tn 20 krundi osas.
Eesmärk on viia ellu Tartu linna
üldplaneering ning laiendada
olemasolevat sadamaala.

Me vaikselt leinas langetamist
Mälestame armsat kauaaegset
Siiras kaastunne lähedasi

Karin Eviku
lahkumise puhul.

Perekond Laas

Mälestame kauaaegset lugupeetud

Jüri Krafti

Südamlis kaastunne abikaasale ja

Liidia Käo

Üks tee on lõpuni käidu
Üks süda on vaikinud

Teatame sügava kurbusega, et
meie kallis ema, vanaema, vana

Aili Rannu

23. V 1933 – 20. III 2023

Poeg Kalle perega

Ärasaatmine 25. märtsil kell 11 Tartu kremat
Muldasängitamine Raadi kal



Helgi Bristol

25. III 1936 – 18. III 2023

Omaksed

Ärasaatmine 25. märtsil
kell 15.30 Pärnamäel Tallinna
krematooriumi kabelis.

Aeg möödub
ja riivab nii mõnda,
elu viib mõndagi käest.
Aja õigus on võtta ja anda,
kuuld mälestus sinust on jääv.

Rein Kaera

13. XI 1935 – 18. III 2023

Leinab poeg perega.

Avaldame sügavat kaastunnet
Ailile ja tütrele perega abikaasa



TÖÖRIISTAPOOD
shop.cedo.ee



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

16.03.2023 nr 106

Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavalikogu 23.01.2020 otsusega nr 216 algatati Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamiseks, ehitusõiguse määramiseks.

Detailplaneeringust huvitatud isik on Tartu Mill AS, detailplaneeringu koostaja on Casa Planeeringud OÜ ja KSH koostaja on Lemma OÜ.

Planeeringu algatamise ettepanek oli planeeringu algatamise ajal kehtinud üldplaneeringuga vastuolus maakasutuse juhtfunktsiooni osas, kuna 2017. aastal kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu kohaselt oli Väike kaar 33 krundi maakasutuse juhtfunktsioon büroohoone maa. 07.10.2021 kehtestati Tartu linna üldplaneering 2040+ mille kohaselt asub Väike kaar 33 krundil alal mille maakasutuse juhtfunktsioon on tootmismaa. Üldplaneering seab eesmärgiks olemasoleva funktsiooni säilitamise ja keskkonna parandamise läbi hoonete energiatõhususe tõstmise ning hoonete esiste alade korrastamise. Detailplaneering on üldplaneeringuga kooskõlas.

Lemma OÜ on koostanud Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande. Aruande kohaselt ei tuvastatud oluliste keskkonnamõjude esinemist muudes mõjuvaldkondades kui tootmistegevusega kaasnev müra. Aruandes on antud keskkonnamõjude vältimiseks/vähendamiseks leevendavad meetmed, millega on detailplaneeringu koostamisel arvestatud, muuhulgas on planeeringu realiseerimise eelduseks seatud müra leevendavate meetmete rakendamine ning müra olukorra normidega vastavusse viimine.

Krundi ehitusõigus

Ehitusõigus määratakse kuni kümne hoone ning rajatiste (nelja teraviljamahuti, suhtelise kõrgusega kuni 35 meetrit) ehitamiseks. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala krundil kokku on 11 000 m², rajatiste suurim lubatud ehitisealune pindala on 1800 m² (sealhulgas 400 m² olemasolevad mahutid). Detailplaneeringuga on kavandatud kaheksa erineva hoonestuskõrgusega hoonestusala, mis arvestavad ka olemasolevate hoonete kõrgusega. Hoonete suurimad lubatud absoluutkõrgused jäävad vahemikku 75.00-110.00. Planeeringuga on sätestatud, et Väike kaar 33 krundile püstitatavate, laiendatavate või ümberehitatavate hoonete arhitektuur peab sobima tootmiskompleksi teiste hoonetega. Uus hoone tuleb kavandada lihtsa ja selge arhitektuuriga. Viljamahutite kavandamisel tuleb tagada väärikas arhitektuurne lahendus, standardne tööstuspiirkonna lahendus ei ole aktsepteeritav.

Selgitamaks kavandatavate ehitiste, sealhulgas teraviljamahutite, võimalikku visuaalset mõju (nähtavust), on planeeringu koostamise käigus analüüsitud erinevaid vaateid. Analüüsi kohaselt

puudub kavandataval tegevusel oluline visuaalne mõju, mis põhjustaks Tartu linna oluliste vaadete muutust ja avaldaks seeläbi olulist linnaruumilist mõju. Kavandatav on kohati lähipiirkonna tänavatelt nähtav, kuid valdavalt on tegu vaadetega, kus juba praegu on tööstuslik ilme, seega ei toimu olulist vaate iseloomu muutust.

Planeeringu mahus on analüüsitud, kas ja kui suures ulatuses mõjutavad planeeritavad hooned ja rajatised naaberalal asuvate elamute insolatsioonitingimusi. Päikesevalguse ehk insolatsiooni kestvust on hinnatud lähtuvalt standardist EVS-EN 17037 22. aprilli seisuga. Standardi kohaselt peab ruumis olema tagatud minimaalse insolatsiooni soovitusliku taseme tagamiseks 1,5 tundi päikesevalguse kestvust ja kõrge taseme tagamiseks 4 tundi päikesevalguse kestvust. Insolatsioonianalüüsi (KSH aruande p 5.8.1) kohaselt ei tekita päeval ajal ei mahutid ega kavandatud hoonestuse laiendamine varju elamualadel.

Liikluskorraldus

Detailplaneeringu koostamise käigus on Liikluslahendus OÜ koostanud 2021. aasta kevadel liiklusanalüüsi (töö nr 211101) ning hinnanud planeeringualaga seotud transpordivooge, veotänavate ja ristmike läbilaskvust.

Käitises töötajate arv ühes vahetuses on ca 30 inimest. Välja on kujunenud olukord, kus ligi pooled töötajad saavad töökohale oma autoga, seega vajaminev parkimiskohtade arv on 15-20 kohta. Tootmist teenindavate veokite parkimis/ooteala kuuele veokile on ala lõunanurgas. Välja kujunenud olukord rahuldab ettevõtte parkimisvajadusi ka hoonestuse laiendamisel ning rajatiste püstitamisel, kuna nimetatud tegevuse realiseerumisel töötajate arv oluliselt ei suurene, seega parkimiskohtade arvu suurendamise vajadus puudub. Väike kaar 33 territooriumile on kavandatud rajada oma töötajate tarbeks varikatusega jalgrattahoidla.

Juurdepääs planeeritavale alale on kavandatud Väike kaare tänavalt olemasolevast asukohast, juurdepääs Lembitu tänavalt on kavandatud likvideerida.

Planeeringu koostamise käigus on kaalutud ka Väike kaar 33 krundil asuva äärmise raudteeharu likvideerimise võimalusi. Tulenevalt tootmise perspektiivist on tulnud järeldusele, et tulevikus on raudteetranspordi säilitamise võimalus oluline toorme ja kauba keskkonnahoidlikumaks ja ökonoomsemaks veoks kui seda võiks olla vastav veoautode hulk. Detailplaneeringuga on jäetud võimalus raudteetranspordiga juurdepääsuks.

Kaasamine ja koostöö

Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja KSH aruande eelnõu avalik väljapanek toimus 14. veebruar kuni 18. märts 2022. Tartu Linnavalitsus võttis 07.04.2022 korraldusega nr 387 avaliku väljapaneku ajal esitatud ettepanekute ja vastuväidete osas seisukohad ning korraldas linnavalitsuse seisukohtade tutvustamiseks avaliku arutelu 28.04.2022.

Linnavalitsuse poolt võetud seisukohtade ning arutelu tulemuste alusel viidi planeeringusse ja KSH aruandesse sisse täiendused. Detailplaneeringu ja KSH on kooskõlastanud Kaitseministeerium, Keskkonnaamet, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet, Päästeamet, Transpordiamet, Terviseamet ja Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus.

Vastavalt planeerimisseaduse § 85 lg-le 1 ja § 127 lg-le 2 anti puudutatud isikutele ja asutustele võimalus avaldada arvamust Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu KSH aruande eelnõu kohta. Arvamused laekusid piirkonna elanikult ja AS-lt Eesti Raudtee:

- AS Eesti Raudtee esitas oma ettepanekud, mis puudutasid olemasolevate tehnovõrkude servituudialasid, esitatud ettepanekutega on arvestatud.

- Arvamust avaldanud isiku hinnangul ei sobi mürarikas tööstus väikeelamute lähedusse, vaid antud asukoht on sobilik äri- ja teenidusettevõtete arenguks, nagu oli see detailplaneeringu algatamise ajal kehtinud Tartu linna üldplaneeringus. Ettepanek esitati kahjurite (jahuleedik) leviku probleemi käsitlemiseks ja meetmete esitamiseks KSH aruandes probleemi süvenemise välistamiseks. Samuti toetatakse seisukohta, et kaubaautode liiklus tuleb väikestelt, sageli parkivate autodega tänavatelt maksimaalselt eemale juhtida.

Linn on seisukohal, et detailplaneeringu koostamise eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse andmine. Detailplaneering on koostatud vastavuses üldplaneeringuga. Üldplaneeringu koostamisel on leitud, et tegemist on olemasoleva, toimiva tootmisega, omanik soovib senist tegevust krundil jätkata ja täiendava ehitusõiguse andmine loob eeldused tootmisega kaasnevate transpordivoogude vähendamiseks piirkonnas.

Võimalikke kahjulikke keskkonnamõjusid on hinnatud nii üldplaneeringu kui ka detailplaneeringu tasandil, saadud tulemuste alusel on seatud piirangud ja leevendusmeetmed, muuhulgas on planeeringuga sätestatud, et tootmishoonete laiendamise eelduseks on KSH aruandes toodud müra leevendavate meetmete rakendamine ja müraolukorra viimine vastavusse normidega.

Kahjurite leviku probleemi osas andis KSH aruande koostaja teada, et ei pea vajalikuks nimetatud olulise asjakohase teemana KSH aruandes täiendavalt analüüsida. ASi Tartu Mill tootmistegevus on viidud vastavusse rahvusvahelise standardiga BRC (*British Retail Consortium Global Standard for Food Safety*) ja saavutatud on tase AA+, mis eeldab iga-aastast rahvusvahelist auditeerimist muuhulgas keskkonnamõjudele tehase ümbruses ning asjakohaste meetmetega välistatakse muuhulgas bioloogilised ohutegurid nagu erinevad kahjurid.

Planeeringu koostamise käigus on otsitud alternatiivseid võimalusi raskeveokitega juurdepääsuks tehase territooriumile koostöös Lembitu tn 1b maaomanikuga. Siduvat kokkulepet ei ole saavutatud, mistõttu ei ole vastavat lahendust planeeringuga ka kavandatud, küll aga ei välistata nimetatud juurdepääsu kavandamist edasiste tegevuste käigus.

Detailplaneeringu elluviimisel vähenevad raskeveokite transpordivood, kuna rajatavad viljamahutid võimaldavad vilja säilitada suuremas koguses ja pikemaajaliselt ning kaob ära vajadus aasta ringi vilja transportimiseks Väike kaar 33 kinnistu ja väljaspool Tartut asuvate hoidlate vahel. Veokite sõidukordade vähenemist võib prognoosida lähtudes senisest vedude vajadusest kuni 1400 veoki võrra aastas. Seega aasta summaarses vaates on tegevusel positiivne mõju raskeliikluse vähenemisele linnas.

Detailplaneeringu suunamine avalikule väljapanekule

Planeeringu koostamisel on loodud eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks olemasolevaid väärtusi alles hoides. Tartu Linnavolikogu on seisukohal, et planeeringulahendus arvestab Tartu üldplaneeringus sätestatud põhimõtetega ja vastab linna ruumilise arengu eesmärkidele.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linna kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 86 lg 1 ja § 87 lg 1 ja lg 4, Tartu Linnavolikogu 28.06.2017 määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 07.10.2021 otsusega nr 373 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Väike kaar 33 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 6. aprill kuni 7. mai 2023. a ning kohaks Tartu linna koduleht <https://www.tartu.ee> ja Tartu infokeskus raekojas.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaspar Kokk

Esimees

**RE: Väike kaar 33**

Asja number: DP-18-017

Registreeritud: 17.03.2023

Dokumendi omanik: Ingrid Voolaid

Saabunud dokument**E-post**

Teema: RE: Väike kaar 33

Saabumise viis: E-post

Dokumendi kuup: 17.03.2023

Teise osapoole nr:

Saatja

Tartu Mill AS (10666674)

Mati Pihlak

Väike kaar 33

50406 Tartu

E-post: mati@tartumill.ee

Sari (sarjad):

9-3.2 Kirjavaetus üld- ja detailplaneeringute ning linnaarengu küsimustes sh algatamise ettepanekud ja lähteseisukohad juriidiliste isikutega

Teated saata:

Lisaväljad**Lisad ja märkused:**

Dokumendi lisad:

Märkused:

Tekst:

Saatja: mati@tartumill.ee

Saadetud: 17.03.2023 10:22:42

Kellele: Ingrid Voolaid

Teema: RE: Väike kaar 33

Tere hommikust,
Eilsel volikogul jäi õhku justkui küsimus, miks Tartu Mill ei taha linnast välja kolida?
Asi ei ole mitte tahtmises, vaid see pole võimalik, lihtne selgitus oleks:

· Veski seadmed töötavad liinidena alates teravilja vastuvõtmisest, eelpuhastusest, silodes hoidmisest erinevate kvaliteetide ja liikide kaupa. Edasi vilja puhastamise osakonnast, veskis jahvatamisest erinevateks toodeteks, jahu

ladustamisest, jahu veokitele laadimise punkritest, mehhanismidest kaalust, jahu pakkimisliinidest ja valmistoodangulaost ekspeditsioonini. Kokku koosneb vilja töötlemine sadadest seadmetest ja sõlmedest. Kui kolimiseks võtta ära mõni seade, siis seisab kogu tootmine.

· Veski varustab kõiki Eesti ja paljusid naaberriikide leivatööstuseid. Neil on jahu hoidmise mahutid erinevate liikide jaoks varuga maksimaalselt 2...3 päevaks.

· Et linnast väljas alustada jahu tootmisega, tuleb paralleelselt ehitada vähemalt sama võimsusega veski enne valmis, komplekteerida uute seadmetega, mitte üle viia, sest vana peab seni töötama.

· Alla 100 miljoni sellist kompleksi valmis ei ehita, millistest ressurssidest sellised vahendid tuleksid?

· Kus on selline piirkond linna lähedal, kus transport lähiümbrust häirima ei hakka, maapiirkonda on asunud elama inimesed, kes hoiduvad linnakärast. Kui suur on siis kohalike elanike vastuseis?

· Kõik veski töötajad elavad Tartus või ümbruses, kuidas nad sinna tööle käima hakkavad? Bussiliinid ja nende graafikud tekitatakse 1 firma pärast?

· Küsimusi on muidki, kogu kommunikatsioon, elekter (veski tarbib kuus keskmiselt 750 000kWh), vesi, kanalisatsioon? Ühesõnaga, veskit kolida ei saa, uue ehitus võtab aega vähemalt paar aastat, kui väga suured jõud peale leida, pigem kauem. Nagu eelnevalt juttu on olnud, näeme võimalust vaid Väike kaar 33 territooriumil. Et seal võimalikult vähe ümbruskonda häirida, soovime ellu viia käesoleva arengukava, mis võimaldab praegustele investeeringutele selles valdkonnas komplektsemat lahendust. Seega, küsimusele, „palju kolimine maksab“ vastust ei ole.

Tervitustega,

Mati Pihlak

Lisad:



TARTU LINNAVOLIKOGU
KESKKONNAKOMISJON
KOOSOLEKU PROTOKOLL

Tartu, raekoda

08.03.2023 nr 17

Koosolek algas kell 17:00, lõppes kell 19:10

Koosolekut juhatas: Mart Hiob

Protokollis: Aune Rumm

Koosolekust võttis osa: Mart Hiob, Loone Ots, Andrus Punt, Alipi Borin, Martin Ottas, Armen Šahbazjan, Marti Viilu, Karl Aaron Adson, Irja Alakivi, Ivar Kuusik, Sigrid Ruul, Nikolai Männik, Laura Danilas, Olev Raju, Mati Malm; kirjalikult Merle Jääger

Puudus: Tanel Tein

Kutsutud: abilinnapea Raimond Tamm, abilinnapea Elo Kiivet, linnamajanduse osakonna juhataja Rein Haak, linnamajanduse osakonna keskkonnateenistuse juhataja Ülle Mauer, ruumiloome osakonna linnaplaneerija Indrek Ranniku, linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna detailplaneeringute teenistuse juhataja Aire Priks, linnasekretär Jüri Mölder, Erakonna Eestimaa Rohelised juhatuse liige Johanna Maria Tõugu

Päevakord:

1. Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine
2. Rebase 25 ja 27 kruntide ning lähiala detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine
3. Kastre valla üldplaneeringu kooskõlastamine
4. Loa andmine Supilinna tiigi puhastamise riigihanke korraldamiseks
5. Informatsioon jõelaevandusega seotud tegevustele sobiva maa-ala leidmisest Tartu linna piires
6. Kohapeal algatatud küsimused

1. Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Kuulati Elo Kiiveti ettekannet ning Elo Kiiveti ja Aire Priksi vastuseid küsimustele.

Detailplaneeringu algatas volikogu 2020. aasta jaanuaris. Huvitatud isik AS Tartu Mill soovib jätkata pikaajaliselt väljakujunenud asukohas oma tootmistegevust ning saada ehitusõigust tootmishoonete laiendamiseks ning uute viljamahutite rajamiseks olemasoleva hoonestuse ja raudtee vahelisele alale. Planeering ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise aruanne oli avalikustamisel 2022. aasta veebruaris-märtsis, avalikustamise tulemusel on planeeringut ja KSH aruannet täiendatud.

Komisjonis oli küsimusi planeeringu mõjudest piirkonna liikluskoormusele ning tehase territooriumi juurdepääsude kohta. Praegu on juurdepääs ainult Väike kaare tänavalt. Planeerimise käigus kaaluti võimalusi tehase territooriumile täiendava juurdepääsu loomiseks Lembitu tänavalt. Siduvat kokkulepet ei ole saavutatud, seetõttu ei ole lahendust planeeringus kavandatud, kuid see ei välista juurdepääsu kavandamist tulevikus.

Mart Hiob märkis, et juurdepääs Lembitu tänavalt oleks kõige parem ja ökonoomsem lahendus, mis viiks võimalikult palju raskeliiklust elurajoonist ära. Ainus objektiivne argument selle vastu on asjaolu, et Lembitu tänav võib olla liiga kitsas pöörde sooritamiseks.

Informatsioon võeti teadmiseks.

2. Rebase 25 ja 27 kruntide ning lähiala detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine

Kuulati Elo Kiiveti ettekannet.

Tartu linn soovib tunnistada kehtetuks Rebase 25 ja 27 kruntide ning lähiala detailplaneeringu Rebase tn 20 krundi osas eesmärgiga viia ellu Tartu linna üldplaneering ning laiendada olemasolevat sadamaala.

Informatsioon võeti teadmiseks.

3. Kastre valla üldplaneeringu kooskõlastamine

Kuulati Elo Kiiveti ettekannet, Elo Kiiveti, Indrek Ranniku ja Ülle Maueri vastuseid küsimustele ning komisjoni liikmete arvamusi.

Kastre vald on saatnud Tartule kooskõlastamiseks valla üldplaneeringu koos keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandega. Tartu linn ja Kastre vald on arenenud pikaajalises vastastikuses koostöös ning valla ruumilise arengu küsimused on Tartu linna jaoks tähtsad. Eelnõuga tehakse ettepanek valla üldplaneeringu kooskõlastada, kuid mitmete märkustega, mis puudutavad planeeringu üldist kvaliteeti, valla ruumilise arengu põhimõtteid, kõrgendatud avaliku huviga metsade majandamise kavasid, jäätmekäitlust jm. Tartu huvid ja mured on seotud eelkõige linna lähialadele kavandatud küllalt suurte elamualadega, mis Tartu perspektiivist suurendavad valglinnastumise probleeme.

Indrek Ranniku rõhutas kõrgendatud avaliku huviga metsade teema olulisust. Linn taotleb, et need määrataks planeeringus konkreetset puhkemetsa funktsiooniga aladeks, ei piisa sellest, et on ainult metsa majandamise piirang.

Mart Hiob märkis, et Kastre üldplaneering on keskkonna mõttes valglinnastumise probleemidega, paraku ei saa linn siin teha rohkemat, kui teha oma märkused ja soovitused.

Irja Alakivi küsis, milline olukord on kaitset vajavate liikide esinemisega, kas on looduskaitsealade alusel looduskaitsealade moodustamise vajadust ning kuidas on avatud juurdepääsud veekogudele. Indrek Ranniku ja Mart Hiob selgitasid, et sellist järelevalvet teeb Keskkonnaamet, kes samuti kooskõlastab planeeringu oma pädevuse piires, Tartu linn vaatab valla üldplaneeringus linna puudutavaid teemasid. Veekogudele juurdepääsu teema on üldplaneeringus hästi ja üksikasjalikult lahendatud.

Indrek Ranniku esitles ka üldplaneeringus näidatud kolme võimalikku üle Emajõe kulgeva uue silla alternatiivi, millest Tartu linn eelistab keskmist, mis suundub otse Kabina tee. Kõige linnapoolsem variant suunaks läbiva liikluse Ihaste kitsastele tänavatele ja linnast kõige kaugem variant on problemaatiline alal asuvate looduskaitsealade liikide tõttu.

Informatsioon võeti teadmiseks.

4. Loa andmine Supilinna tiigi puhastamise riigihanke korraldamiseks

Kuulati Raimond Tamme ettekannet, Raimond Tamme, Ülle Maueri ja Rein Haagi vastuseid küsimustele ja komisjoni liikmete arvamusi.

Supilinna tiigi puhastamise põhjalik projekt valmis 2022. aastal, tehtud on ka keskkonnamõju hindamine, tööde teostamise periood on september 2023 kuni märts 2024. Supilinna tiigi setetest ja liigselt vohavast taimestikust puhastamise eesmärk on tagada elurikkuse säilimine, sealhulgas III kaitsekategooria kahepaiksete elupaiga säilimine.

Olev Raju märkis, et tudengite mõned aastat tagasi tehtud veeanalüüsid näitasid, et seal on probleeme mürgiste ainetega (raskemetallid jm), mis lähevad ka mudasse. Kunagi on selle koha peal olnud prügi põletamise koht.

Ülle Mauer selgitas, et tiigi puhastamise ettevalmistuste käigus on võetud mitu korda mudast proove, seda on teinud sertifitseeritud labor ning kõik näitajad on olnud normi piires. Komisjonis leiti, et proove tuleks pisteliselt võtta ka tööde käigus, et tagada võimalike reostuskollete avastamine ja likvideerimine.

Otsustati:

4.1. teha linnavalitsusele ettepanek lisada riigihanke tingimustesse nõue, et pistelisi mudaproove tuleb teha ka tööde käigus;

4.2. eelnõu toetada (poolt 15, vastu ei ole, Olev Raju jäi erapooletuks).

5. Informatsioon jõelaevandusega seotud tegevustele sobiva maa-ala leidmisest Tartu linna piires

Mart Hiob selgitas sissejuhatuseks, et Emajõe Lodjaseltsi esindajad ei ole koosolekule kutsutud, kuna arutelu eesmärk on arutada laiemalt jõelaevanduse perspektiividega seonduvat, mitte tegeleda konkreetselt lodjaseltsi ja Madruse tn 24 krundi probleemidega.

Ettepaneku lodjaseltsi esindajate kaasamiseks tegi Irja Alakivi, kes jäi seisukohale, et lodjaseltsi esindajad oleks tulnud koosolekule kutsuda, kuna vaieldamatult on praktikutel parimad teadmised võimalikest kohtadest Emajõe kallastel ja nad saaksid linnaplaneerijatele head nõu anda.

Kuulati Raimond Tamme ettekannet, Raimond Tamme, Jüri Mölder, Rein Haagi ja Indrek Ranniku vastuseid küsimustele ning komisjoni liikmete arvamusi.

Raimond Tamm ja Indrek Ranniku selgitasid, et linnas on üks sadamaala, mis sobiks jõelaevandusega seotud tegevusteks (võimalused laeva kaldale tõmbamiseks ja remontimiseks) – see on Ihaste silla kõrval olev ala. See on ka üldplaneeringus märgitud sadama territooriumiks, mis loob eeldused vajalike sadamarajatiste ehitamiseks. Teisi sobivaid kohti linna piires kerge leida ei ole. Madruse tänava kohast loobuti, kuna see takistaks Kvissentali inimeste juurdepääsu jõe äärde.

Andrus Punt märkis, et tema eesmärk teema tõstatamisel oli eelkõige saada ülevaade, kas linnavalitsusel ikka on piisavalt ressursse keskkonnaalaseks järelevalveks, kuna seadusevastane tegevus Madruse tn 24 krundil kestis pikka aega.

Komisjoni liikmete küsimustele vastates selgitas Jüri Mölder linna järelevalvealast tegevust ning millised võimalused oleks lodjaseltsil juba lähemal ajal Ihaste silla juures asuvat ala kasutada. Jüri Mölder märkis, et lodjaselts peab oma ebaseadusliku tegevuse Madruse tn 24 krundil lõpetama, kuid täidetud jõekallast ei hakata enam lahti kaevama – täitepinnasest eemaldatakse vaid nähtavad ehitusmaterjali jäänused ning täide kaetakse mullaga ja lastakse loodusel taastuda.

Irja Alakivi märkis, et linna üldise arengu aspektist on küsimus, kas parem oleks üks või kaks sadamaala, nii Madruse tänaval kui Ihastes, see vajaks põhjalikumat uuringut. Indrek Ranniku selgitas, et üldplaneeringu koostamise käigus tehti väga põhjalik sadamaalade uuring, mis sisaldas isegi sotsiaalmajanduslikke prognoose. Mart Hiob märkis, et nimetatud uuringus oli ettepanek ka Madruse tn 24 krunt määrata sadamaalaks.

Mart Hiob oli seisukohal, et võiks olla põhjendatud Madruse tn 24 krundil üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamine ja sinna sadamaala planeerimine tingimusega, et jõeäärne ala jääks avalikult kasutatavaks ja juurdepääs jõele säilib. Ala on sadamategevuseks juba ette valmistatud ning täidet ei ole kavas niikuinii enam eemaldada. Keskkonnakomisjon võiks teha linnavalitsusele ettepaneku kaaluda sellise detailplaneeringu algatamise võimalusi. Mart Hiobi ettepaneku poolt hääletas 5 ja vastu oli 5 komisjoni liiget, komisjon otsust vastu ei võtnud.

Informatsioon võeti teadmiseks.

6. Kohapeal algatatud küsimused

6.1. Mart Hiob selgitas, et pöördus linnavalitsuse poole sooviga saada ülevaade **Raja tn 31a krundi detailplaneeringu alal olevate kruntide turuväärtusest**. Veidi enam kui pool aastat tagasi on läbi viidud hindamine, mille tulemused on kajastatud ka Keskkonnaameti kaitse alla võtmise ekspertiisis. Hindamise tegi juunis 2022 riiklikult tunnustatud ekspert Eduard Elbrecht, kes hindas ruutmeetri väärtuseks 120-170 eurot, nelja krundi turuväärtuse vahemik oleks 3,8-5,4 miljonit eurot.

Irja Alakivi ja Mati Malm märkisid, et nii tõsise teema puhul tuleb võtta hinnang mitmelt hindajalt, ühe hinnangu põhjal ei saa järeldusi teha.

Mart Hiob selgitas, et kuna linnavalitsus ei ole kaalunud antud kruntide ostmist, ei ole nähtud ka põhjust hindamise täiendavaks sisseostmiseks.

6.2. Irja Alakivi ülevaade Sanatooriumi pargi kaitse alla võtmise menetluse arengutest

Irja Alakivi palus kanda protokolli oma sõnavõtu koosolekul ja saatis selle kirjalikult:

"Dokument registreerimisnumbriga 7-4/23/4398 on avalik ning on saadetud menetlusosalistele, minule teadaolevalt ka Tartu linnale ja AS Nordeconile. Vastamiseks ja ettepanekute esitamiseks on antud üllilühike aeg – tähtaeg 19.03.2023. Pean kahetsusväärseks, et linnavalitsus ei ole pidanud vajalikuks koheselt tutvustada Keskkonnaametilt laekunud kolmeosalise dokumendi (asjaolud, põhjendused, otsustus) eelnõu tänasele keskkonnakomisjoni koosolekule, selleks et komisjon oleks informeeritud, saaks arvamust avaldada ning võimalikke ettepanekuid kujundada. Järgmine koosolek toimub aga juba väljaspool vastamiseks antud ajaraami. Kas peaks korraldama täiendava komisjoni koosoleku?"

Dokumendi põhjenduste peatüki punktis 2.3. jõuavad ametnikud järelduseni: "Kokkuvõtvalt täidab ala kaitse alla võtmise eeldusi, mistõttu on võimalik kaaluda ala kaitse alla võtmist."

Kõnealuse peatüki punktis 2.7. sedastatakse: "LKS § 4 lõike 7 kohaselt saab esteetiliselt väärtuslikku maastiku või selle üksikelementi kaitsta kohaliku omavalitsuse tasandil. Viidatud sättest tulenevalt võib maastik või maastiku üksikelement, samuti haljastus või haljastuse üksikelement olla kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavaks loodusobjektiks, kui see ei ole kaitse alla võetud kaitstava looduse üksikobjektina ega paikne kaitsealal. Vastavalt LKS eelnõu (279 SE) seletuskirjale loodi uus kaitstava objekti tüüp, kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstav loodusobjekt, selleks, et kohalikel omavalitsustel oleks võimalus kaitsta loodusobjekte, mille väärtus on eelkõige paikkondlik. Kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavate loodusobjektide näitena mainitakse seletuskirjas muuhulgas üksikuid maastikuelemente, mis kogu Eestit arvestades pole nii silmapaistvad, kuid millel on kohalikus kontekstis oluline tähendus kas

kultuuriloolises, esteetilises või mistahes muus mõttes. Siit järeldub, et riiklikul tasemel kaitstakse loodusobjekte, mille tähtsus on üleriigiline, paikkondlike objektide kaitse on kohaliku omavalitsuse ülesanne. Keskkonnaminister on seisukohal, et pargil on oluline maastikuline väärtus Tartu linna kontekstis, mistõttu on olemas LKS eeldused ala kohaliku kaitse alla võtmiseks. Antud haljasala on linnakodanike jaoks harjumuspärane puhke- ja virgestusala, mistõttu on paljudel soov vältida piirkonna üldilme muutumist tehislikumaks (kodumajad, asfaltteed jne). Euroopa Komisjonil on ettepanek taastada ka linnaökosüsteeme. Kavatsuse järgi peaksid liikmesriigid tagama, et üheski linnas ei ole 2030. aastaks linna roheala ega puude võrastiku liitus võrreldes 2021. aastaga summaarselt vähenenud. Liikmesriigid peaksid tagama, et linna roheala kogupindala suureneb riigis 2040. aastaks vähemalt 3% ning 2050. aastaks vähemalt 5% võrra linnade kogupindalast 2021. aastal. 2050. aastaks on vajalik tagada linna puude võrastiku liitus vähemalt 10% kõigis linnades. Sama peatüki punktis 2.9. sedastatakse, et "Tartu LV on oma eelmainitud seisukohas (p 1.8) õigesti märkinud, et kui planeeringu lahendus ei vasta aja möödudes muutunud majanduslikele, sotsiaalsetele, kultuurilistele ja keskkonna vajadustele ning ka avalikkuse hinnangule, on kohalikul omavalitsusel võimalus teatud aja möödudes planeering üle vaadata ja vajadusel kehtetuks tunnistada. Tekkinud olukorra lahendamiseks on kõige otstarbekam, kui Tartu LV kaalub uuemate andmete ja teadmiste alusel detailplaneeringu muutmist või kehtetuks tunnistamist."

Keskkonnatervise professor Hans Orru (8.03.2023, PM): "Igal aastal sureb Eestis keskkonnategurite halva mõju tõttu enam kui tuhat inimest rohkem, kui võiks. "Kuni see ei ole null, on meil vaja probleemidega endiselt tegeleda.""

Minu ettepanek on jätkuvalt saavutada selle ajaloolise-kultuuriloolise loodusväärtustest rikka ning linna elanikkonnale, suurtele kliinikutele ja teadusasutustele kõiki ökoloogilisi hüvesid pakkuvat, liigikaitse seisukohast väärtusliku refuugiumi ja elanike keskkonnatervise tagamise seisukohast vajalikke tingimusi täitva pargi terviklik säilitamine ja kaitse kehtestamine – soovitatavalt nii riigi poolt kui ka kohaliku omavalitsuse poolt. Juhin tähelepanu, et ka TÜ kliinikum on andnud positiivse seisukoha pargi kaitse alla võtmisele.

Palun toetada pargi kaitse alla võtmise menetluse algatamist keskkonnaministri poolt ning kohaliku kaitse alla võtmise algatamist Tartu LV poolt, luues tingimused ehitustegevuse suunamiseks mujale selleks sobivamatele aladele."

Mati Malm märkis, et Irja Alakivi nimetatud kiri pidanuks tõesti jõudma komisjoni, järgmisel korralisel koosolekul pole enam midagi arutada.

Mart Hiob avaldas valmisolekut kutsuda kokku komisjoni täiendav koosolek, et Keskkonnaameti saadetud dokumenti arutada.

Mati Malm ja Ivar Kuusik märkisid, et koosoleku võiks teha kirjalikus vormis.

Otsustati:

6.2.1. saata komisjonile tutvumiseks Keskkonnaametist saadetud eelnõu "Sanatooriumi pargi kaitse alla võtmise menetlusest keeldumine";

6.2.2. korraldada teema arutamiseks komisjoni täiendav koosolek, mille aja ja vormi teatab komisjoni esimees esimesel võimalusel.

Mart Hiob
Koosoleku juhataja

Aune Rumm
Protokollija



TARTU LINNAVOLIKOGU
ARENGU- JA PLANEERIMISKOMISJON
KOOSOLEKU PROTOKOLL

Tartu, raekoda

07.03.2023 nr 19

Koosolek algas kell 14:30, lõppes kell 15:40

Koosolekut juhatas: Veljo Ipits

Protokollis: Aune Rumm

Koosolekust võttis osa: Lenne Rähn-Kuusik, Veljo Ipits, Jaak Laineste, Reno Laidre, Allan Unt, Martin Ottas, Jelena Frunze, Merike Lumi, Aivar Sööt; kirjalikult Indrek Katušin, Tanel Tein, Kristo Seli, Verni Loodmaa, Helmer Jõgi, Argo Annuk

Puudusid: Kirill Avdejev, Tauri Tampuu

Kutsutud: abilinnapea Elo Kiivet, ruumiloomes osakonna linnaplaneerija Indrek Ranniku, linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna detailplaneeringute teenistuse juhataja Aire Priks, volikogu liige Mart Hiob

Päevakord:

1. Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine
2. Rebase 25 ja 27 kruntide ning lähiala detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine
3. Kastre valla üldplaneeringu kooskõlastamine
4. Kohal algatatud küsimused

1. Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Jaak Laineste taandas ennast päevakorrapunkti arutamisest ja otsustamisest.

Kuulati Elo Kiiveti ettekannet, Elo Kiiveti, Aire Priksi ja Indrek Ranniku vastuseid küsimustele ning komisjoni liikmete arvamusi.

Detailplaneeringu algatas volikogu 2020. aasta jaanuaris. Huvitatud isik AS Tartu Mill soovib jätkata pikaajaliselt väljakujunenud asukohas oma tootmistegevust ning saada ehitusõigust tootmishoonete laiendamiseks ning uute viljamahutite rajamiseks olemasoleva hoonestuse ja raudtee vahelisele alale. Planeering ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise aruanne oli avalikustamisel 2022. aasta veebruaris-märtsis, avalikustamise tulemusel on planeeringut ja KSH aruannet täiendatud.

Planeeringu menetlemisel on kaalutud Väike kaar 33 krundil asuva äärmise raudteeharu likvideerimise võimalusi, kuid arendaja soovib tulevikuperspektiivis raudteetranspordi võimaluse siiski alles jätta kui keskkonnahoidlikuma ja ökonoomsema transpordiviisi.

Komisjonis arutati, kas planeeringusse saaks lisada sätte, mis võimaldaks tulevikus siiski raudtee maa-ala avalikku kasutust (nt võimalus ühendada kergliiklusteega Lembitu ja Näituse tänav).

Veljo Ipits tegi ettepaneku, et linnavalitsus vaataks selle teema veel üle.

Samuti on planeerimise käigus kaalutud võimalusi tehase territooriumile täiendava juurdepääsu loomiseks Lembitu tänavalt. Siduvat kokkulepet ei ole saavutatud, seetõttu ei ole lahendust planeeringus kavandatud, kuid see ei välista juurdepääsu kavandamist tulevikus. Mart Hiob märkis, et juurdepääs tehasele Lembitu tänavalt oleks kõige otsesem ja ökonoomsem lahendus, mis viiks võimalikult palju raskeliiklust elurajoonist ära.

Eelnõu suhtes jäid eriarvamusele Tanel Tein ja Lenne Rähn-Kuusik.

Tanel Teini kirjalikult saadetud seisukoht: "Pooldame linnaruumi, kus oleks elanikel hea elada. Ei ole vastu ettevõtlusele, kuid seda liiki ettevõtlust elamurajooni kõrval ei saa pikas plaanis perspektiivikaks pidada."

Otsustati:

1.1. teha linnavalitsusele ettepanek vaadata detailplaneering üle, et oleks tagatud eeldused tulevikus piki raudteed jalg- ja kergliiklustee kavandamise idee realiseerimiseks;

1.2. suunata eelnõu volikokku ja toetada detailplaneeringu vastuvõtmist (poolt 12, vastu 2).

2. Rebase 25 ja 27 kruntide ning lähiala detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine

Kuulati Elo Kiiveti ettekannet ja Aire Priksi vastuseid küsimustele.

Tartu linn soovib tunnistada kehtetuks Rebase 25 ja 27 kruntide ning lähiala detailplaneeringu Rebase tn 20 krundi osas eesmärgiga viia ellu Tartu linna üldplaneering ning laiendada olemasolevat sadamaala.

Mart Hiob oli seisukohal, et linnavalitsus ei tõlgenda planeerimisseadust õigesti ja eelnõus tuleks viidata kõigile planeerimisseaduses nimetatud kehtetuks tunnistamise alustele.

Otsustati eelnõu toetada.

3. Kastre valla üldplaneeringu kooskõlastamine

Kuulati Elo Kiiveti ja Indrek Ranniku ettekannet, vastuseid küsimustele ja komisjoni liikmete arvamusi.

Kastre vald on saatnud Tartule kooskõlastamiseks valla üldplaneeringu koos keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandega. Tartu linn ja Kastre vald on arenenud pikaajalises vastastikuses koostöös ning valla ruumilise arengu küsimused on Tartu linna jaoks tähtsad.

Eelnõuga tehakse ettepanek valla üldplaneering kooskõlastada, kuid mitmete märkustega, mis puudutavad planeeringu üldist kvaliteeti, valla ruumilise arengu põhimõtteid, kõrgendatud avaliku huviga metsade majandamise kavasid, jäätmekäitlust jm. Tartu huvid ja mured on seotud eelkõige linna lähialadele kavandatud küllalt suurte elamualadega, mis Tartu perspektiivist suurendavad valglinnastumise probleeme.

Jaak Laineste oli seisukohal, et tegu on halva üldplaneeringuga, mis selgelt suurendab valglinnastumist. Linn peaks andma jõulisema signaali ja jätma valla üldplaneeringu kooskõlastamata seni, kuni seda ei ole korrigeeritud linna seisukohast oluliste teemade osas. Tartu peaks tegelema aktiivselt lahenduste otsimisega koostöös vallaga ja olema maakonna tasemel planeerimisel eestvedaja.

Indrek Ranniku selgitas, et vallaga on tehtud tihedat koostööd, vald on linna märkustega kursis ja üldplaneeringu kooskõlastamine rajaneb vastastikusel usaldamisel. Linn saab korrigeeritud planeeringu uuesti ülevaatamiseks enne avalikku väljapanekut.

Allan Unt ja Veljo Ipits märkisid, et valglinnastumise probleemide lahendamist peab linn alustama enda territooriumist ning looma linnas võimalusi elamuehituseks ning tegelema sellega, et planeerimise ja ehitamise protsessid oleks lihtsamad.

Mart Hiob oli seisukohal, et linna märkused valla üldplaneeringule on sõnastatud liiga üldsõnaliselt, peaks olema konkreetsem. Linna huvi on, et vallal oleks keskus, kuhu oleks kontsentreeritult planeeritud teenused, mis kättesaadavad erinevate liikumisviisidega jne, see peaks olema linna märkustes selgesõnalisemalt öeldud.

Eelnõu suhtes jäid eriarvamusele Jaak Laineste, Tanel Tein ja Lenne Rähn-Kuusik.

Otsustati:

3.1. teha linnavalitsusele ettepanek vaadata linna märkuste sõnastus veel üle;

3.2. eelnõu toetada (poolt 12, vastu 3).

4. Kohal algatatud küsimused

Jelena Frunze tegi ettepaneku arutada vanemate avaliku funktsiooniga hoonete ligipääsetavuse probleeme, millised on hoonetele seatud nõuded ja kuidas linn selle teemaga tegeleb.

Lenne Rähn-Kuusik tegi ettepaneku kutsuda selle arutelu juurde puuetega inimeste esindaja.

Veljo Ipits selgitas, et teema palutakse linnavalitsusel komisjoni jaoks ette valmistada.

Jaak Laineste tegi ettepaneku võtta tulevikus komisjoni päevakorda ka Sõpruse silla rekonstrueerimise teema.

Veljo Ipits
Koosoleku juhataja

Aune Rumm
Protokollija



TARTU LINNAVALITSUS
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Jaak Laineste
jaak@nutiteq.com

Teie 30.11.2022
Meie 24.01.2023 nr 9-3.1/DP-18-017

**Väike kaar 33 krundi detailplaneering ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH)
aruande eelnõu**

Asutusesiseseks kasutamiseks
Alus: AvTS § 35 lg 1 p 12 - Eraelu
puutumatust kahjustav teave
Märge tehtud: 24.01.2023
Piirangu lõpp: 23.01.2028

Täname esitatud arvamuse eest.

Selgitame linna seisukohti Teie kirjas toodud järjestuses:

1. Detailplaneeringu eesmärk on viia ellu üldplaneeringut. Piirkonna arengut on analüüsitud üldplaneeringu koostamise käigus ning leitud, et tegemist on olemasoleva, toimiva tootmisega. Üldplaneeringu koostamise käigus on kaalutud erinevaid asjaolusid ning otsustatud, et tootmistegevus saab jätkuda. Võimalikke kahjulikke keskkonnamõjusid on hinnatud üldplaneeringu ja detailplaneeringu tasandil, saadud tulemuste alusel on seatud piirangud ja leevendusmeetmed, mh on planeeringuga sätestatud, et tootmishoonete laiendamise eelduseks on KSH aruandes toodud müra leevendavate meetmete rakendamine ja müraolukorra viimine vastavusse normidega.

2. Edastasime Teie kirja keskkonnamõju hindamise eksperdile, kes on koostöös arendajaga sellele ka vastuse andnud. Antud juhul ei pea keskkonnamõju hindajad vajalikuks KSH aruandes olulise asjakohase teemana kahjurite (jahuleedik) leviku probleemi täiendavalt analüüsida. Saadame Teile ASi Tartu Mill ja keskkonnaeksperti poolse vastuse (lisatud).

3. Juurdepääsu võimalusi tootmisterritooriumile läbi raudtee ala (Lembitu tn 1b krundi) on planeeringu koostamise käigus koostöös maaomanikuga kaalutud. Praeguseks siduvat kokkulepet sõlmitud ei ole, mistõttu ei saa sellist lahendust planeeringus kavandada. See aga ei välista nimetatud juurdepääsu kavandamist järgnevate tegevuste käigus.

Keskkonnamõju hindamisel on järeldatud, et planeeringuga kavandataval tegevusel on positiivne mõju raskeliikluse vähenemisele linnas. Detailplaneeringu realiseerumisel käitisega seotud raskeveokite transpordivood vähenevad, kuna rajatavad viljamahutid võimaldavad vilja säilitada pikemaajaliselt suuremas koguses, mistõttu kaob ära vajadus aastaringselt vilja transportimiseks Väike kaar 33 krundi ja väljaspool Tartut asuvate hoidlate vahel.

Kaasame Teid ka edaspidi planeerimise protsessi ja teavitame avalikest väljapanekutest ja aruteludest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Ahven
juhataja

Ingrid Voolaid
736 1181 Ingrid.Voolaid@tartu.ee

2. Mulle sai hiljuti teatavaks, et just tehase poolse majaosas köögis on aastaid olnud hooajaline väga häiriv probleem jahukoides (ehk jahuleedik), vaatamata pidevale sellega tegelemisele. Kahjurite valmikud näivad saabuvat ja elamusse tungivat läbi akende väljast, Tartu Milli hoonete suunast ja aknaid pole võimalik suvel lahti hoida. Kuna veskis on ilmselgelt tegu suurte teravilja ja jahuladudega, siis oleks loogiline eeldada, et tehas ongi antud bioloogilise probleemi allikas. Esitatud keskkonnamõju hindamine näib antud tootmise seda spetsiifikat: jahu ja teraviljast toituvate kahjurite leviku probleeme mitte uurinud ega analüüsinud olevat. Leian, et ka see on keskkonnamõju, mida peaks KSH uurima, analüüsima ja leidma meetmed probleemi süvenemise vältimiseks, eelistatult lahendamiseks.

Vastus

AS Tartu Mill tootmistegevus on viidud vastavusse rahvusvahelisele standardile BRC (*British Retail Consortium Global Standard for Food Safety*) ja saavutatud on tase AA+, mis eeldab iga-aastast rahvusvahelist auditeerimist muuhulgas keskkonnamõjude kohta tehase ümbrusele. AS Tartu Mill tehases ei lendle jahutolm ja asjakohaste meetmetega välistatakse ka bioloogilised ohutegurid nagu erinevad kahjurid. Tehasest välisõhku suunatav õhk läbib spetsiaalseid filtreid, nende hooldamine toimub korrektselt ja õhu saasteainete kogust mõõdetakse. AS Tartu Mill veskis jahukoisid (*Ephesia kuehniella*) tuvastatud ei ole. Samuti pole jahukoisid leitud veski kõrval asuvast töötajate söökla köögist, kus pole nähtud ka teisi sarnaseid kahjureid lendamas.

Jahukoid võivad kodukööki sattuda küll vähem kontrollitud tootjate jahupakkides, kus koimunad toatemperatuuril kiiresti edasi arenevad. Jahukoid võib koju tuua ka lõunast imporditud maitseainete või kuivatatud puuviljadega. Kui majas on aastaid tuvastatud jahukoid, tuleb enamasti kõik jahud ja helbed hävitada ning kuivainekapp äädikalahusega üle pesta. Soovitav on üle vaadata kõik kaua seisnud kuivainepakid, eriti kui tegu on mahetoodanguga. Lahenduse leidmiseks võib AS Tartu Mill akrediteeritud labor soovi korral Teile abiks olla ja pikaajalise probleemi tegeliku häiriva põhjuse aidata välja selgitada.

Kõik KSH menetluses esitatud ettepanekud ja vastused lisatakse KSH aruandele. Keskkonnamõju hindajad on kaasaegse toiduainetööstuse spetsiifikaga ja tänapäevase toiduohutusega kursis, kuid ei pea vajalikuks Teile tõstatatud kahjurite leviku probleeme KSH aruandes täiendavalt olulise asjakohase teemana pikemalt analüüsida.

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Vastus_J_Lainestele.docx	16 KB
Linnaplaneerimise_ja_maakorralduse_osakond_Kiri_20230124_DP-18-017.pdf	135 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr. NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1	URMAS AHVEN	36103172724	24.01.2023 14:49:59 +02:00
---	-------------	-------------	----------------------------

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

juhataja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

--

KIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

0e:e7:4f:46:01:6b:1c:c7:61:9e:22:c5:02:33:ed:7f

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID2018	D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A 2A 12
------------	-------------------------------------------------------------

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 0E 12 1E CA BF FA 13 92 86 15 F1 94 7B 9A F4 FC 09 6A 0E 78 00 B7 29 AF 43 9C D7 8F FC 20 DA C1

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

MÄRKUSED

--

Kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



RIIGI
KAITSEINVESTEERINGUTE
KESKUS

Tartu Linnavalitsus

Teie: 29.12.2022 nr DP-18-017

Meie: 17.01.2023 nr 4-4/22/5291-3

lv@tartu.ee

Tartu linna Väike kaar 33 krundi
detailplaneeringu koostölastamine

Tartu Linnavalitsus esitas 29.12.2022 kirjaga nr 9-3.2/DP-18-017 Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele koostölastamiseks Tartu linna Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu.

Planeeringualaks on Tartu linna Väike kaar 33 katastriüksus (katastritunnus 79504:004:0020, sihtotstarve tootmismaa, pindala 32 285 m²).

Detailplaneeringuga määratakse Väike kaar 33 katastriüksusele ehitusõigus nelja kuni 35 m kõrguse viljamahuti püstitamiseks. Lisaks üldiste maakasutustingimuste määramisele täpsustatakse detailplaneeringuga ka hoonete ehitusõiguse ulatust ja määratakse planeeringuala heakorrastuse, haljastuse, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtted.

Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus koostölastab Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute koostölastamise alused“ § 3 punkti 101 alusel Tartu linna Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Katri Raudsepp
üldosakonna juhataja

Priit Alekask
717 0536 priit.alekask@rkik.ee

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

RKIK_Kiri_Tartu_linna_Väike_ka_A_17012023_144207.rtf

2.7 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	KATRI RAUDSEPP	47509054220	17.01.2023 21:44:00 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

6a:db:1e:6d:35:da:93:5a:d8:45:b6:8c:d3:bb:9a

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 C8 82 C7 00 85 C8 CF 2C A7 F5 92 73 7E BD 4F 65 C3 BB 35 FE EF C
D 10 32 46 6B 9C 9C 81 43 12 5D

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib.
Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus
Järve 34a
11314 TALLINN

29.12.2022 nr 9-3.2/DP-18-017

**Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu
esitamine kooskõlastamiseks**

Vastavalt planeerimisseaduse § 85 lg-le 1 ja § 127 lg-le 1 esitame kooskõlastamiseks Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu. Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 "Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused" § 3 punkt 101 sätestab, et planeerimisalase tegevuse korraldaja teeb koostööd ja kooskõlastab planeeringu Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusega, kui planeeringuga kavandatakse üle 28 m kõrgust ehitist. Planeeringuga kavandatakse kuni 35 m kõrgused teraviljamahutid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Gea Kangilaski
abilinnapea

Koopia: sirje@casa.ee

Ingrid Voolaid 736 1181
Ingrid.Voolaid@tartu.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Linnaehituslikud_seosed.pdf	2.2 MB
Olemasolev_olukord.pdf	1010 KB
Põhijoonis.pdf	1.4 MB
Seletuskiri.pdf	521 KB
Lisa_1_KSH eelhinnang Tartu MillAS.pdf	900 KB
Lisa2_Liiklusanalüüs.pdf	1.4 MB
DP18017_KSH_aruanne.pdf	5.6 MB
Lisa2_Akukon_mürahinnangu_täiendus.pdf	392 KB
Lisa2_Akukon_Müramõõtmised ja hinnang.pdf	2.9 MB
Tartu_Linnaalitsus_Kiri_20221229_DP-18-017.pdf	95 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
01	GEA KANGILASKI	47812052727	29.12.2022 09:23:57 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

abilinnapea

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

1b:bb:21:10:ba:a8:78:d2:5d:44:3d:b8:1a:99:8e:75

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015 B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 95 3B 79 1E 8A 7D FD E2 D0 2B 6B FA E5 03 2E DD 9E D6 3F E1 66 25 EC EA F3 A0 68 2C 62 34 A5 93

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



Tartu Linnavalitsus
Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond
Raekoja plats 3
51003 Tartu
lpmko@tartu.ee
Ingrid.Voolaid@tartu.ee

Teie 29.11.2022 nr 9-3.2/DP-18-017

28.12.2022

Meie kuupäev digiallkirjas nr 21-4/301-4

Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta arvamuse andmine

Teavitasite AS-i Eesti Raudtee 29.11.2022 kirjaga nr nr 9-3.2/DP-18-017 võimalusest avaldada arvamust Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu kohta.

Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel on tehtud detailplaneeringus ja KSH aruande eelnõus vajalikud muudatused. AS Eesti Raudtee esitas omapoolsed seisukohad avaliku väljapaneku ajal 11.03.2022 kirjaga nr 21-4/301-1.

AS Eesti Raudtee (edaspidi EVR) on tutvunud lingil: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-18-017> olevate dokumentidega ning palume muuta/täiendada põhijoonist ja seletuskirja alljärgnevalt:

1. EVR-i kirja nr 21-4/301-1 punktis „1. Arvestada planeeringualal paiknevate AS-ile Eesti Raudtee kuuluvate elektripaigaldiste (0,4 kV õhuliin ja 0,4 kV maakaabel) kaitsevööndiga, mille ulatus ja piirangud on kehtestatud vastavalt majandus-ja taristuministri 25.06.2015 määruses nr 73 ja ehitusseadustikus toodule.“. Palume põhijoonisel tehnovõrgu servituudiala (kaitsevööndi) määramisel arvestada, et Väike-Kaar 33 katastriüksuse põhjapoolses nurgas paikneb EVR 0,4 kV õhuliin (vt kirja lisa 2) ning vastavalt määrusele on õhuliini kaitsevöönd kuni 1 kV nimipingega liinide korral 2 meetrit mõlemale poole liini telge. Palume korrigeerida põhijoonisel vastavalt eeltoodule õhuliini servituudiala.
2. Lisada planeeringu seletuskirja punktis 5.10. Servituutide vajaduste määramine loetellu ka EVR 0,4 kV õhuliin (koridori laius 2+2m).

Täname võimalusest esitada ettepanekuid ning palume nendega arvestada detailplaneeringu koostamisel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Riho Vjatkin
ehitusteenistuse juht

Lisa: 1. AS Eesti Raudtee kiri nr 21-4/301-1
2. DP18017_põhijoonis_EVR õhuliini ja maakaabli paiknemine

Lea Juss lea.juss@evr.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
21_4_301_4_vastuskiri.pdf	513 KB
Lisa_2_DP18017_p6hijoonis_EVR_ohuliini_ja_maakaabli_paiknemine.pdf	1.6 MB
Tartu_Vaike_Kaar_33_DP.asice	71 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	RIHO VJATKIN	37502270310	28.12.2022 12:24:53 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

07:c7:6a:ca:db:93:01:9b:5e:eb:8e:69:73:97:ba:0f

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015 B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 9F 61 13 AF 62 99 F8 69 07 4F 5A 91 87 3A 46 01 9D A3 8D B8 A2 5B 8 5 68 8A 5C 3B 76 5F 3B 9B AB

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



Tartu Linnavalitsus
lv@raad.tartu.ee

Teie 29.11.2022 nr 9-3.2/DP-18-017
Meie 27.12.2022 nr 15-3/9401-2

**Väike kaar 33 krundi detailplaneering
ja keskkonnamõju strateegilise
hindamise aruande eelnõu**

Tartu Linnavalitsus esitas 29.11.2022 Rahandusministeeriumile arvamuse avaldamiseks Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu, lähtuvalt planeerimisest (PlanS) § 85 lõikest 1. Materjalidega oli võimalik tutvuda Tartu linna veebilehel.

Tartu Linnavolikogu 23.02.2020 otsusega nr 216 algatati Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja KSH koostamine ning kinnitati lähteülesanne. Detailplaneeringu eesmärk on määrata Väike kaar 33 katastriüksusele ehitusõigus nelja kuni 35 m kõrguse viljamahuti püstitamiseks. Lisaks üldiste maakasutustingimuste määramisele täpsustatakse hoonete ehitusõiguse ulatust ja kavandatakse heakorrastuse, haljastuse, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtted.

Tartu Linnavolikogu 07.10.2021 otsusega nr 373 kehtestatud „Tartu linna üldplaneering 2040+“ kohaselt paikneb planeeringuala tootmismaa-ala maakasutuse juhtotstarbega alal. Sellest tulenevalt on tegemist üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga. Kuna detailplaneeringu koostamisel on nõutav KSH koostamine, siis tulenevalt PlanS § 124 lõikest 7 tuleb detailplaneeringu menetlemisel lähtuda üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest.

Vastavalt PlanS § 81 lõikele 3 on valdkonna eest vastutaval ministril või tema volitatud ametnikul õigus määrata lisaks lähteseisukohtades nimetatud koostöötegijatele ja kaasatavatele isikuid ja asutusi, kellega tuleb teha detailplaneeringu koostamisel koostööd või keda tuleb detailplaneeringu koostamisse kaasata.

Detailplaneering ja KSH aruande eelnõu on esitatud kooskõlastamiseks Kaitseministeeriumile, Keskkonnaametile, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile, Päästeametile, Transpordiametile ja Terviseametile ning arvamuse avaldamiseks kaasatud asutustele ja isikutele.

Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 punkt 10¹ sätestab, et planeerimisalase tegevuse korraldaja teeb koostööd ja kooskõlastab planeeringu Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusega, kui planeeringuga kavandatakse üle 28 m kõrgust ehitist.

Võttes aluseks PlanS § 124 lõike 7, § 81 lõike 3 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute koostöölastamise alused“ ning arvestades riigihalduse ministri 11.11.2021 käskkirja 153 punktis 2 antud volitust, määran täiendavaks asutuseks, kellega tuleb detailplaneering koostöölastada, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse, kuna detailplaneeringuga kavandatakse kuni 35 m kõrguseid ehitisi.

Palun hoida Rahandusministeeriumi ruumilise planeerimise osakonda kursis detailplaneeringu menetlusega teavitades avalikest aruteludest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mart Uusjärv

kohalike omavalitsuste poliitika osakonna juhataja
regionaalvaldkonna asekancleri ülesannetes

Agnes Lihtsa 715 5824
Agnes.Lihtsa@fin.ee

DIGITAALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Väike kaar 33 krundi detailplaneering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu.pdf

415 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1

MART UUSJÄRV

38510254911

27.12.2022 14:40:28 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

0:64:52:d5:13:6b:0d:f6:5c:c2:98:80:81:b1:1d:2a

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID2018

D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A 2A 12

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 6E 00 7E 11 61 81 86 8E 49 58 59 48 6C 8C E4 2C E1 96 46 41 2E A6 2
8 D6 F5 12 6B 01 D5 51 E9 1B

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



MAA-AMET

Urmas Ahven
Tartu Linnavalitsus
lpmko@raad.tartu.ee

Teie 29.11.2022 nr 9-3.2/DP-18-017

Meie 02.12.2022 nr 6-3/22/1280-4

**Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu
ja keskkonnamõju strateegilise
hindamise aruande eelnõu**

Teavitaste Maa-ametit 29.11.2022 kirjaga nr 9-3.2/DP-18-017 võimalusest avaldada arvamust Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu kohta.

Maa-amet on tutvunud lingil <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-18-017> olevate dokumentidega. Tartu Linnavolikogu 23.02.2020 otsusega nr 216 on algatatud Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja KSH koostamine ning kinnitatud lähteülesanne. Väike kaar 33 (tunnus 79504:004:0020, maakasutuse sihtotstarve tootmismaa 100%) kinnisasja omanik Tartu Mill AS soovib Väike kaar 33 katastriüksusele määrata ehitusõiguse nelja kuni 35 m kõrguse viljamahuti püstitamiseks, lisaks üldiste maakasutustingimuste määramisele soovitakse täpsustada hoonete ehitusõiguse ulatust ja kavandada heakorrastuse, haljastuse, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtted.

Tartu Linnavolikogu 07.10.2021 otsusega nr 373 kehtestatud „Tartu linna üldplaneering 2040+“ kohaselt paikneb Väike kaar 33 kinnisasi Vaksali - Lembitu VT3 arengualal, kus Väike kaar 33 maakasutuse juhtotstarbeks on tootmise ja laohoone maa-ala. Eesmärgiks on olemasolevate tööstuspiirkondade tihendamise soodustamine. Eelnevast tulenevalt on tegemist üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga.

Planeeringuala piirneb loodes siilukujulise Väike kaar 41c (tunnus 79301:001:0765, maakasutus sihtotstarve sihtotstarbeta maa 100%) katastriüksusega, mille osas on maareformi toimingud lõpule viimata. Maa-ameti reformimata maade kaardirakenduse kohaselt on tegemist kinnisasjaga liitmiseks sobiva maaga.

Detailplaneeringu põhijoonise kohaselt ei kitsendata lahendusega piirnevat reformimata katastriüksust, maaüksusi eraldab Väike kaar 33 kinnisasjale planeeringuga kavandatud kõrghaljastusega roheala. Maa-ametil puuduvad vastuväited Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja KSH aruande eelnõu osas.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Kivimaa

maatoimingute osakonna planeeringute ja ehitusprojektide büroo juhataja

Kaili Ojaperv

5697 0494 kaili.ojaperv@maaamet.ee

Mustamäe tee 51 / 10621 Tallinn / 665 0600 / maaamet@maaamet.ee / www.maaamet.ee
Registrikood 70003098

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu.pdf

229 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	KRISTI KIVIMAA	48211192751	02.12.2022 14:15:00 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

76:9b:54:5a:79:8d:ef:61:48:7d:3c:d5:67:45:61

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID2018

D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A 2A 12

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 04 A7 47 F5 59 AE FAB6 A6 38 D8 1E EF 93 14 4D 8C 2B 09 66 DA 76 B0 31 01 48 5B BA 78 B5 DB 65

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta arvamuse avaldamiseks võimaluse andmine

Asja number: DP-18-017

Registreeritud: 01.12.2022

Dokumendi omanik: Ingrid Voolaid

Saabunud dokument

Arvamus

Teema:

Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta arvamuse avaldamiseks võimaluse andmine

Sari (sarjad):

9-3.1 Kirjavahetus üld- ja detailplaneeringute ning linnaarengu küsimustes sh algatamise ettepanekud ja lähteseisukohad füüsiliste isikutega

Teated saata:

Ingrid Voolaid/LPMKO/Tartu,
Umas Ahven/LPMKO/Tartu,
Aire Priks/LPMKO/Tartu

Saabumise viis:

E-post

Dokumendi kuup:

30.11.2022

Teise osapoole nr:

Saatja

Jaak Laineste

Lisaväljad

Kellele suunatud:

Ingrid Voolaid

Hetkel täitmisel:

Ingrid Voolaid

Lisad ja märkused:

Dokumendi lisad:

Märkused:

Tekst:

Saatja:

Saadetud: 30.11.2022 23:43:18

Kellele: LPMKO üldmail

Teema: Re: Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta arvamuse avaldamiseks võimaluse andmine

Tere,

Täna selle info eest.

Minu seisukohad:

1. Ma soetasin ja renoveerisin oma kinnisvara naabruse täpselt sel ajal, kui kehtis üldplaneering, mis sätestas Väike kaar 33 alale büroohoone sihtotstarbe, mitte tehase. Seega

on mu aastakümneteks võetud kodulaenu ja investeeringud tehtud õigustatud eeldusel, et antud naabreid pikalt häirivad tehase tegevus mingi aja jooksul lõpeb, ja seda laiendavaid ehitusi ja detailplaneeringuid ei lubata. Seda kinnitasid ka LV ametnikud. Antud detaiplaneering sisaldab seega otseselt mu õigustatud ootuse riivet ja on kogu lähipiirkonna elukvaliteeti alandav. Mürarikkad tootmised ei sobi ka üldiselt targas linnas ajaloolistesse väikeelamurajoonidesse, isegi kui nad on seal olnud juba pikka aega, tehase omanikul ei saa olla ootust et ta saab just siin jätkata ja laiendada oma tegevust. Seega on minul ja ilmselt ka mitmetel teistel hiljuti sinna investeeringuid teinud majaomanikul õigustatud ootus taastada endine olukord : kehtestada maakasutuse sihtotstarve, mis kehtis eelmise üldplaneeringuga. Vastavaid ettepanekuid tehti korduvalt ka üldplaneeringu muutmisel, kahjuks lükati need tagasi.

2. Mulle sai hiljuti teatavaks, et just tehase poolses majaosas köögis on aastaid olnud hooajaline väga häiriv probleem jahukoidega (ehk jahuleedik), vaatamata pidevale sellega tegelemisele. Kahjurite valmikumud näivad saabuvat ja elamusse tungivat läbi akende väljast, Tartu Milli hoonete suunast ja aknaid pole võimalik suvel lahti hoida. Kuna veskis on ilmselgelt tegu suurte teravilja ja jahuladudega, siis oleks loogiline eeldada, et tehas ongi antud bioloogilise probleemi allikas. Esitatud keskkonnamõju hindamine näib antud tootmise seda spetsiifikat: jahu ja teraviljast toituvate kahjurite leviku probleeme mitte uurinud ega analüüsinud olevat. Leian, et ka see on keskkonnamõju, mida peaks KSH uurima, analüüsima ja leidma meetmed probleemi süvenemise välistamiseks, eelistatult lahendamiseks.

3. Toetan seisukohta, et kaubaautode liiklus tuleb väikestelt, sageli parkivate autodega tänavatelt maksimaalselt eemale juhtida. Lühim väljasõit Riia tänavale Lembitu tn suunal (läbi raudtee ala) võiks olla parim, ja Väike kaare (lisaks Tasuja, Lehola jt) väikeelamurajooni tänavate kasutus igapäevastele transpordisõidukitele peab lõppema.

lugupidamisega,

Jaak Laineste

On 29. Nov 2022, at 11:26, Ruth.Plakk@raad.tartu.ee wrote:

Saadame Teile digitaalselt allkirjastatud dokumendi.

Dokumendi väljaandja: Tartu Linnavalitsus\Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond

Teema: Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta arvamuse avaldamiseks võimaluse andmine.

Dokumendi liik: Kiri

Dokumendi number: DP-18-017.

Dokumendi kuupäev: 29.11.2022

(See attached file:

Linnaplaneerimise_ja_maakorralduse_osakond_Kiri_20221129_DP-18-017.asice)

<Linnaplaneerimise_ja_maakorralduse_osakond_Kiri_20221129_DP-18-017.asice>



TARTU LINNAVALITSUS
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Adressaadid vastavalt nimekirjale

29.11.2022 nr 9-3.2/DP-18-017

**Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande
eelnõu kohta arvamuse avaldamiseks võimaluse
andmine**

Vastavalt planeerimisseaduse § 85 lg-le 1 ja § 127 lg-le 2 teavitame võimalusest avaldada arvamust Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu kohta. Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel on tehtud detailplaneeringus ja KSH aruande eelnõus vajalikud muudatused.

Eelnimetatud materjalidega saab tutvuda Tartu linna veebilehel www.tartu.ee (Valdkonnad > Maad, ehitus, planeeringud > Planeerimine > Tartu linna planeeringute register > Liik: Detailplaneeringud > Seisund: Koostamisel > DP-18-017 Väike kaar 33 krundi detailplaneering). Otselink: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-18-017>

Kui arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu ja KSH aruande eelnõu saamisest arvates arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, eeldame et arvamuse andja ei soovi nende kohta arvamust avaldada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Ahven
juhataja

Ingrid Voolaid
736 1181 Ingrid.Voolaid@tartu.ee



TARTU LINNAVALITSUS
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Päästeamet
Raua 2
10124 TALLINN

Teie 29.09.2022 nr 7.2-3.2/5977-2
Meie 28.10.2022 nr 9-3.2/DP-18-017

**Täiendatud Väike kaar 33 krundi
detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks**

Vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele "Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused" ning Tartu Linnavalitsuse 23.01.2020. a korraldusele nr 216 "Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine" esitame Päästeameti Lõuna päästeskusele kooskõlastamiseks nimetatud detailplaneeringu. Detailplaneeringut on täiendatud vastavalt Päästeameti 29.09.2022. a kirjale nr 7.23.2/5977-2.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Ahven
juhataja

Janne Schasmin
736 1261 Janne.Schasmin@tartu.ee

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
DP18017_pohijoonis.pdf	2.0 MB
DP18017_seletuskiri.pdf	549 KB
DP18017_olemasolev.pdf	1.0 MB
DP18017_seosed.pdf	1.5 MB
Linnaplaneerimise_ja_maakorralduse_osakond_Kiri_20221028_DP-18-017.pdf	128 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	URMAS AHVEN	36103172724	28.10.2022 12:12:41 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

hataja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

0e:e7:4f:46:01:6b:1c:c7:61:9e:22:c5:02:33:ed:7f

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID2018 D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A 2A 12

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 A9 77 9B 20 7E 1A FF 31 5E A1 08 6C 26 A5 B5 3F E1 1C AD A0 D2 7F C7 99 52 50 65 FB 91 A5 7E 66

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



KESKKONNAAMET

Tartu Linnavalitsus
lv@tartulv.ee

Teie 06.09.2022 nr 9-3.2/DP-18-017

Meie 21.10.2022 nr 6-5/22/1530-5

**Väike kaar 33 detailplaneeringu ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise
aruande kooskõlastamine**

Keskkonnaamet on tutvunud kooskõlastamiseks esitatud Tartu linnas Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu (koostaja Casa Planeeringud OÜ) ja selle kohta koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruandega (koostaja LEMMA OÜ).

Tartu Mill AS on taotlenud planeeringut eesmärgiga määrata Väike kaar 33 krundile ehitusõigus tootmishoonete laiendamiseks ja uute rajatiste püstitamiseks. Ehitusõigus soovitakse määrata nelja viljamahuti rajamiseks, kuna vanad puistelaod on amortiseerunud ja ei vasta tänapäeva nõuetele. Mahutid soovitakse paigutada olemasoleva hoonestuse ja raudtee vahelisele alale. Taotletav viljamahutite ehitisealune pind kokku on 1300 m², mahutite suhteline kõrgus kuni 35 m, ühe viljamahuti läbimõõt ca 16 m ja ehitisealune pind ca 200 m². Kavandatavad viljamahutid on standardsed silindrikujulised tsinkplekkprofiilist välisviimistluse ja koonilise katusega. Lisaks soovitakse määrata ehitusõigus olemasolevate hoonete rekonstrueerimiseks, laiendamiseks ja uue laohoone püstitamiseks. Planeeringuala suurus on ca 3,3 ha.

Keskkonnaamet on osalenud planeeringu ja KSH protsessis ning esitatud ettepanekuid on arvestatud. Eeltoodust tulenevalt Keskkonnaamet kooskõlastab detailplaneeringu ja selle KSH täiendavate märkusteta.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Irma Pakkonen
peaspetsialist juhataja ülesannetes
keskkonnakorralduse büroo

Ivo Ojamäe 505 7438
ivo.ojamae@keskkonnaamet.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Väike kaar 33 detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostöölastamine.pdf 220 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1	IRMA PAKKONEN	47806110292	21.10.2022 11:23:36 +03:00
---	---------------	-------------	----------------------------

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

Id:88:a0:5b:26:f7:2e:33:5c:4b:0f:3c:e0:47:c7:74

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID2018	D9AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A 2A 12
------------	------------------------------------------------------------

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 65 14 D4 59 A8 F2 CD C2 1D 45 A1 12 74 DE 23 91 D7 13 BA 27 A1 46
EC F2 F3 38 4E 14 69 9A 31 60

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib.
Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



PÄÄSTEAMET

Gea Kangilaski
Tartu Linnavalitsus
lv@raad.tartu.ee

Teie: 06.09.2022 nr 9-3.2/DP-18-017

Meie: 29.09.2022 nr 7.2-3.2/5977-2

**Planeeringu ohutusosa
kooskõlastamata jätmine**

Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel keeldub Päästeameti Lõuna päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo peainspektor Pjotr Vorobjov kooskõlastuse andmisest Casa Planeeringud OÜ poolt koostatud Tartu linnas Väike kaar 33 kinnistu detailplaneeringu tuleohutusosa järgmisel põhjusel:

1. **VI kasutusviisiga ehitiste puhul on vajalik tagada tõstuk- või redelautole juurde pääs ehitise kõikidele külgedele, et oleks tagatud tõhus kustutus- ja päästetööde läbiviimine.**

Alus: EVS 812-7:2018 "Ehitisele esitatavad tuleohutusenõuded" p 14.1.7, 14.1.9.

Selgitus: Juurdepääsuks päästevahenditele tuleb järgida päästetehnika mõõtmeid ja juurdepääsuvajadusi. Planeeringu koostamisel on vaja arvestada päästetehnika pöörderaadiust.

Märkused:

Päästeameti Lõuna päästkeskuse kooskõlastamisest keeldumine on sisult menetlustoiming. Üldjuhul saab haldusmenetluse toimingut vaidlustada koos haldusaktiga (sisulise otsusega) - antud juhul on vaide või kaebuse esitamine võimalik pärast Tartu Linnavalitsuse otsust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Pjotr Vorobjov
peainspektor
Ohutusjärelvalve büroo
Lõuna päästkeskus

+ 372 5077 599
pjotr.vorobjov@rescue.ee

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

DP Väike kaar 33.pdf

304 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1

PJOTR VOROBOV

35711292710

29.09.2022 12:25:48 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

3:15:d9:32:a8:ce:2d:3c:62:46:de:85:89:f1:64:8e

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID2018

D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A 2A 12

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 9E D9 C6 B4 BD A8 04 0D BB AB 8D 6B C4 C7 4C BF 81 D5 A1 5C 2A 91 67 B9 CE 04 E9 B0 3E F6 12 BF

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informativne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

Sirje Elme

Saatja: Ingrid.Voolaid@raad.tartu.ee
Saatmisaeg: teisipäev, 20. september 2022 11:18
Adressaat: sirje@casa.ee
Teema: Fw: Tartu Väike kaar 33 krundi detailplaneeringust

Edastan Transpordiameti arvamuse teadmiseks ja lisade kausta komplekteerimiseks.

Heade soovidega

Ingrid Voolaid
LPMKO planeerija
7361 181
Ingrid.Voolaid@raad.tartu.ee



Fw: Tartu Väike kaar 33 krundi detailplaneeringust

Asja number: DP-18-017
Registreeritud: 20.09.2022
Dokumendi omanik: Ingrid Voolaid

E-post Teema: Tartu Väike kaar 33 krundi detailplaneeringust Dokumendi liik: E-post Saabumise viis: E-post Dokumendi kuup: 20.09.2022 Teise osapoole nr: Saatja Transpordiamet (70001490) Valge tn 4 11413 LASNAMÄE LINNAOSA, TALLINN, HARJU MAAKOND E-post: info@transpordiamet.ee	Teated saata: Ingrid Voolaid/LPMKO/Tartu, Gea Kangilaski/Tartu, Urmas Ahven/LPMKO/Tartu
Juurdepääs: A	
Lisad ja märkused: Dokumendi lisad: Märkused:	

Tekst:

Saatja: dhs@transpordiamet.ee
Saadetud: 20.09.2022 09:13:27
Kellele: Ingrid Voolaid; LV üldmail
Teema: Tartu Väike kaar 33 krundi detailplaneeringust

Tere!

Olete saatnud Transpordiametile kooskõlastamiseks Tartu linnas Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu.

Planeeritav ala ei asu riigiteede ega laevatatavate veekogude mõjualas ning asub Tartu Lennujaama lähikümbrusest väljaspool. 15-korruseline viljaelevaator on kinnistul juba olemasolev hoone. Juurde soovitakse rajada neli kuni 35 m kõrgust viljamahutit, mis vastavalt lennundusseadusele ei

kvalifitseeru kõrgtakistuseks. Transpordiametil ei ole planeeringule täiendavaid ettepanekuid ega vastuväiteid.

Lugupidamisega

Kristi Kuuse

Peaspetsialist

Projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

+372 58 603 278

Transpordiamet

Valge 4

11413 Tallinn

kliendiinfo 620 1200, info@transpordiamet.ee

www.transpordiamet.ee

Lisad:



TERVISEAMET

Kareli Kilter
Tartu linnavalitsus
lv@raad.tartu.ee
Raekoja plats 1a
50089, Tartu

Teie 06.09.2022 nr 9.3-1/22/7391-1

Meie 07.09.2022 nr 9.3-1/22/7391-2

**Vastuskiri Tartu Linnavalitsuse
esitatud 06.09.2022 taotlusele Väike
kaar 33 krundi detailplaneeringu
kooskõlastamiseks**

Lugupeetud Kareli Kilter

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) 06.09.2022 kirjaga nr 9.3-1/22/7391-1 Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu (edaspidi DP) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande kooskõlastamiseks. Väike kaar 33 detailplaneeringu koostamine ja KSH algatati Tartu Linnavolikogu 23.01.2020 otsus nr. 216.

Amet tutvus aadressil:

<https://info.raad.tartu.ee/fsend/filesend.nsf/getFiles.xsp?AccessID=ofjl1q53awjlu3>

kooskõlastamiseks esitatud dokumentidega. Väike kaar 33 detailplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse kohta esitatud ettepanekud edastas amet 14.03.2022 kirjaga nr 9.3-4/22/979-2. Kirjas nr 9.3-4/22/979-2 esitatud ameti poolset ettepanekud on arvesse võetud ning kajastuvad Väike kaar 33 detailplaneeringus kui ka KSH aruandes.

Amet kooskõlastab Väike kaar 33 detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liis Kukk
Vaneminspektor (keskkonnatervis)

Liis Kukk +372 5593 7141
liis.kukk@terviseamet.ee

Paldiski mnt 81, 10614 Tallinn
Põllu 1a, 50303 Tartu
Uus 3a, 80010 Pärnu
Kalevi 10, 30322 Kohtla-Järve

telefon +372 794 3500
e-post: info@terviseamet.ee
www.terviseamet.ee

registrikood 70008799
KMKN EE101339803
EE891010220034796011
viitenumber 2800048574

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Vastuskiri Tartu Linnavalitsuse esitatud 06.09.2022 taotlusele Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu koo
skõlastamiseks.pdf

231 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1

LIIS KUKK

49212193515

07.09.2022 14:53:04 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

32:61:5c:2d:05:6f:d1:f8:62:ea:53:df:6f:80:b2:50

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID2018

D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A 2A 12

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 33 CE E8 A2 85 00 C5 E2 EA EC DE 68 B2 82 60 0E F0 21 F2 F2 2F 8B
67 FE 75 51 5A F7 D6 60 4A F6

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

MÄRKUSED

Kesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib.

Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



TARBIJAKAITSE JA
TEHNILISE JÄRELEVALVE
AMET

Tartu Linnavalitsus
Raekoja plats 1a
51003 Tartu linn, Tartu linn
Tartu maakond

Teie: 06.09.2022 nr DP-18-017

Meie: 07.09.2022 nr 16-6/20-02195-008

Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu kooskõlastamine

Edastasite Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile (TTJA) 06.09.2022 kirja nr 9-3.2/DP-18-017, millega soovisite kooskõlastust Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõule.

Väike kaar 33 kinnistu suurusega 32 297 m² asub Tammelinna linnaosas raudtee vahetus läheduses. Detailplaneeringuga soovitakse ehitusõigus määrata nelja viljamahuti rajamiseks, kuna vanad puistelaod on amortiseerunud ja ei vasta tänapäeva nõuetele. Mahutid soovitakse paigutada olemasoleva hoonestuse ja raudtee vahelisele alale. Lisaks soovitakse määrata ehitusõigus olemasolevate hoonete rekonstrueerimiseks, laiendamiseks ja uue laohoone püstitamiseks.

TTJA kooskõlastab Väike kaar 33 detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liina Roosimägi
ehituse tegevusõiguse talituse juhataja

Maarja Moks +372 667 2063
maarja.moks@ttja.ee



Kaitseministeerium
info@kaitseministeerium.ee
Keskkonnaamet
info@keskkonnaamet.ee
Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet
info@ttja.ee
Päästeamet
louna@rescue.ee
Transpordiamet
info@transpordiamet.ee
Terviseamet
info@terviseamet.ee

06.09.2022 nr 9-3.2/DP-18-017

**Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu
esitamine kooskõlastamiseks**

Vastavalt planeerimisseaduse § 85 lg-le 1 ja § 127 lg-le 1 esitame kooskõlastamiseks Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu. Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel on tehtud detailplaneeringus ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõus vajalikud muudatused.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Gea Kangilaski
abilinnapea

Ingrid Voolaid 736 1181
Ingrid.Voolaid@tartu.ee

SAABUNUD KIRI: FW: VÄIKE KAAR 33

Asja number:

DP-18-017

Sari:

9-3.2 Kirjavahetus üld- ja detailplaneeringute ning linnaarengu küsimustes sh algatamise ettepanekud ja lähteseisukohad juriidiliste isikutega

Teema:

FW: Väike kaar 33

Registreeritud:

15.06.2022

Kellele saadetud:

Ingrid Voolaid

Dokumendi liik:

E-post

Edastamise viis:

E-post

Saatja:

Organisatsioon:

Tartu Mill AS

Kontaktisik

Mati Pihlak

Saatja kuupäev:

14.06.2022

Menetlemine:

Seisund:

Vastatud

Vastutav töötaja:

Ingrid Voolaid

Vastamise tähtaeg:

15.07.2022

Seotud dokumendid:

Asja sisukord

▼ Saabunud kiri:

Tere,

AS Tartu Mill ja Operaili omavahelises arutelus oleme otsinud lahendust, kuidas vähendada raskeveokite liikumist Lembitu – Väike kaar tänava liinil. Linnavalitsuse ettepanekul leidsime variandi, kuidas Milli veokid liiguksid kahes suunas Lehola tänava kaudu Tallinna poole ja Riia tänavale läbi Operaili territooriumi nii, et Väike kaare ja Lembitu lõik jääks kasutusest välja. Selline variant lahendab veski veokite sõidud nimetatud lõigul, kuid häirib oluliselt Operaili tegevust. Ilmselt nad ei nõustu sel juhul läbisõidu ehitamisega läbi nende territooriumi.

Lisan Operaili esindaja Tarmo Mälli seisukohta sellise lahenduse kohta.

Teie seisukohta ootama jäädes,

Lugupidamisega,

Mati Pihlak

Technical Manager

Tartu Mill AS

Väike-Kaar 33, 50406

Tartu, Estonia

Tel. +372 50 49992

Fax + 372 7 42 5695

mati@tartumill.ee

Skype:pihlakamati



From: Tarmo Mäll [<mailto:tarmo.mall@operail.com>]

Sent: Tuesday, June 14, 2022 10:12 AM

To: Mati Pihlak <mati@tartumill.ee>; Mart Kägu <mart.kagu@operail.com>

Cc: Uno Lausing <Uno@tartumill.ee>; Märt Maileht <mart@tartumill.ee>

Subject: RE: Väike kaar 33

Tere Mati

Ma loen sinu saadetud Tartu LV seisukohta ja pean tõdema, et see on täpselt see olukord, millest Operail ei taha ennast leida. Tartu LV soov on sulgeda Lembitu ja Väike kaar tänava ristmik ning suunata kogu veoautode liiklus läbi Lembit tänava Riia tänavale. Kui me sellega nõustuksime, siis väheneks nii Teie kui meie autodele vabadus väljasõidutee ise valida ning me tekitaksime ise endale Lembitu-Riia risti korraliku pudelikaela. Meie hinnangul oleks meil sellisest lahendusest rohkem kaotada kui võita.

Lugupidamisega
Tarmo

From: Ingrid Voolaid [<mailto:Ingrid.Voolaid@tartu.ee>]
Sent: Monday, June 13, 2022 4:45 PM
To: Mati Pihlak <mati@tartumill.ee>
Subject: Väike kaar 33

Tere

Rääkisime küll telefonis, aga panen kokkuvõtte kirja ka.

1. Linn nõustub autotranspordi juurdepääsuga Tartu Mill krundile Lembitu tn poolt üle Lembitu tn 1b krundi.
2. Riia tn säilib ka edaspidi jalgrattateede põhivõrgu väljaehitamisel rasketranspordi juurdepääs.
3. Et raskeveokid ei läbiks Lembitu-Väike kaare ristmikku, teeb linn ettepaneku, et need sõidaksid läbi krundi (st sisse- ja väljapääs Väike kaar olemasolevast juurdepääsust ja rajatavast Lembitu tn juurdepääsust)

Heade soovidega

Ingrid Voolaid
LPMKO
planeerija
7361 181

Ingrid.Voolaid@raad.tartu.ee



Tee.png

Tel 739 0397, kuulutus@postimees.ee

13.05 on Klenditeenindus Postimehe meesinfoküla (Tartu m)

MUUD

OSTAME

pallaslaste jt eesti
kunstnike maale,
graafikat, skulptuure
ning vanaaegset
mööblit, lauahõbedat,
portselani, lkoone,
raamatuid jm vanavara
Raha kohal Tel 554 6341

SÕIDUKID

Autode kokkuost tel 553 3060.

Autode kokkuost tel 5693 2565.

TEENUSED



Fekaalivedu, survepesu. Tel 557 5911.

ÄRITEADE



Tartu linnavalitsus otsustas jätkata Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu koostamisega. Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikul väljapanekul esitatud arvamused käsitlesid peamiselt vastuolu linna arenguperspektiividega, tootmisest tingitud müra ja liikluskooormust. Linnavalitsus võttis arvamuste osas seisukohad 7. IV 2022 korraldusega nr 387. Avalikul arutelul 28. IV arvamusi esitanud isikud ei osalenud.

04 13.05.2022



Mälestame armast ema,
vaarema ja Puurmani ko

Hilda Kabe

13. V 1902 - 8. III 1
120. sünniaastapäev.
armast tüdi ja vana

Alma Kabe

20. I 1903 - 4. IV 2
20. surma-aastapä

Viiu ja Linda per

Südamlik kaastunne l
kalli abikaasa

Malle Madis

kaotuse puhul

Anne Aland Ol

Teatame sügava kurb
on lahkunud kallis isa, v

Arvo Ora

25. III 1939 - 9. V 1

Leinab poeg per
Hüvastijätt ja ärasaatmine
Tartu krematoori



Südamlik kaastunne Ants Illusele
perega kolli ema, vanaema,
vanavanaema

Aino-Marie Illuse

surma puhul.

Kolleegid OÜ Elva Soojusest



Need, keda me armastame,
meie südames alati edasi.

**Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõjude strateegilise
hindamise aruande eelnõu avalik arutelu**

PROTOKOLL

28.04.2022 kell 15.00

Päevakorras: Detailplaneeringu ja KSH aruande eelnõu ja linnavalitsuse seisukohtade tutvustamine.

Arutelul ei osalenud avalikustamise ajal ettepanekuid/vastuväiteid esitanud isikud. Tutvustati detailplaneeringu lahendust ja KSH hindamise tulemusi ja vastati jooksvalt tekkinud küsimustele.

Arutelul toodi piirkonna elaniku poolt põhiprobleemina välja autotranspordist tingitud müra Väike kaar tänaval. Tartu Milli esindajad ja keskkonnamõjude ekspert selgitasid, et viljamahutite rajamisega jääb viljaveo autosid tänaval vähemaks. Praegusel ajal toimub vilja transport põldudelt tehase territooriumile analüüside tegemiseks ja tagasi linnast välja ladudesse ning seejärel uuesti linna juba vilja töötlemiseks. Mahutite rajamisega tekib võimalus neid sõite vähendada, sest vilja hoiustamiseks luuakse võimalus tehase territooriumil.

Väike kaar tänaval aitaks vähendada autode liiklust ka tehase territooriumi juurdepääsu viimine alternatiivsesse asukohta. Linna esindajad tutvustasid võimalikke tulevikuplaane seoses Vaksali- Lembitu arengualaga, sh käsitleti võimaliku läbipääsu kavandamist Lembitu tänavalt Tervishoiu tänavani (kaugemas perspektiivis Näituse tänavani). See läbipääs võimaldaks tehase juurdepääsu viia Lembitu tänavale. Selline alternatiivne juurdepääsu võimalus raudtee poolt tuleks planeeringus perspektiivsena läbi kaaluda ja kajastada.

Otsustati: Planeeringut ja KSH aruannet täiendatakse tulenevalt linnavalitsuse seisukohtadest. Jätkatakse planeeringu menetlemisega arvestades arutelu tulemusi.

Lõpp: 16.05

Protokollis: Ingrid Voolaid



**TARTU LINNAVOLIKOGU
ARENGU- JA PLANEERIMISKOMISJON
KOOSOLEKU PROTOKOLL**

Tartu, raekoda

12.04.2022 nr 6

Koosolek algas kell 14:30, lõppes kell 15:20

Koosolekut juhatas: Veljo Ipits

Protokollis: Aune Rumm

Koosolekust võttis osa: Veljo Ipits, Verni Loodmaa, Reno Laidre, Mart Hiob, Tauri Tampuu, Lembit Kalev, Allan Unt, Jaak Laineste, Lenne Rähn-Kuusik, Merike Lumi, Kristo Seli, Markus Meier, Helmer Jõgi, Aivar Sööt

Puudus: Indrek Katušin

Kutsutud: abilinnapea Gea Kangilaski, Keskkonnaameti esindaja Marica-Maris Paju, ruumiloome osakonna linnaplaneerija Indrek Ranniku, volikogu liige Jelena Frunze, Irja Alakivi

Päevakord:

1. Tartu linnas Ränilinna linnaosas tänavale nime määramine ning Tammelinna ja Maarjamõisa linnaosas tänavate ruumikuju muutmine
2. Informatsioon Sanatooriumi pargi kaitse alla võtmise ettepanekust
3. Informatsioon Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikustamisel tehtud ettepanekutest
4. Kohal algatatud küsimused

1. Tartu linnas Ränilinna linnaosas tänavale nime määramine ning Tammelinna ja Maarjamõisa linnaosas tänavate ruumikuju muutmine

Kuulati Gea Kangilaski ettekannet, vastuseid küsimustele ja komisjoni liikmete arvamusi.

Muudatused on tingitud Tartu läänepoolse ümbersõidu II ehitusala ehitustöödest. Kambja vallas Räni alevikus asuv Viirpuu tänav on seni olnud ühendatud Tartus asuva Riia tänavaga, seoses ümbersõidu ehitusega otsene juurdepääs Viirpuu tänavalt Riia tänavale kaob, see ühendatakse Optika tänavaga ja tänav moodustab ühtse terviku. Kuna linna territooriumile jäävale nimeobjekti osale pole ametlikku kohanime määratud, on ettepanek määrata selleks vallale sarnaselt Viirpuu tänav. Samuti muutub Tammetõru ja Metsmaasika tänava ruumikuju.

Jaak Laineste märkis, et linnas on palju n-ö ebaloogilisi tänavaid, kus tänav mingil kohal lõpeb ära, teises kohas läheb edasi, aga nimi jääb samaks (nt Väike kaar), neil tänavatel asuvaid aadresse on raske leida. Selliste tänavate puhul võiks linn küsida kohalikelt kogukondadelt, kas anda neile täiesti uued nimed.

Gea Kangilaski selgitas, et see on lihtsam seal, kus asustust veel ei ole, üldjuhul inimesed ikka tahavad jätkata sama tänavanimega.

Veljo Ipits oli seisukohal, et kunagi võiks sellised ebaloogiliseks kujunenud tänavad üle vaadata, kas olukorda saab selgemaks teha.

Informatsioon võeti teadmiseks.

2. Informatsioon Sanatooriumi pargi kaitse alla võtmise ettepanekust

Mart Hiob taandas ennast päevakorrapunkti arutelust.

Kuulati Gea Kangilaski ettekannet, Gea Kangilaski ja Indrek Ranniku vastuseid küsimustele ning komisjoni liikmete arvamusi.

Linnavalitsus on seisukohal, et loodusväärtuste kaitse on väga oluline, kuid pargi täiendavalt riikliku või kohaliku kaitse alla võtmine ei ole vajalik ja otstarbekas, kuna see tooks kaasa täiendavat halduskoormust olukorras, kus kaitse-eesmärgid on elluviidavad ka ilma selleta, pargi säilimine ja avalik kasutus on tagatud. Kohaliku kaitse alla võtmine tähendaks ka suurt kulu linnaeelarvele. Samuti ei soovi kinnistu omanik alal kehtiva detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist ning kohaliku kaitse alla võtmine tooks eeldatavalt kaasa hüvitise nõude. Linna üldplaneeringusse on lisatud täiendav tingimus, et ala hoonestamisel tuleb lähtuda dendroloogilise hindamise tulemustest, säilitada tuleb võimalikult palju olemasolevat väärtuslikku haljastust. Üldplaneeringus määratud väikeelamumaa juhtotstarvet ei saa ilma uut üldplaneeringut koostamata muuta. Keskkonnaamet ei ole oma ettepanekus ja ka edasise menetluse käigus esitanud infot ega võtnud seisukohta ettepaneku kohaselt kaitse alla võetavate maade omanikele makstava võimaliku hüvitise või muude võimalike kokkulepete osas. Arvestades neid asjaolusid ei toeta linnavalitsus Keskkonnaameti ettepanekus esitatud tingimustel ja ulatuses maa-ala kaitse alla võtmist.

Indrek Ranniku selgitas, et linn saab kaaluda selle ala omandamist ja haljasala loomist, kus on kõige enam suuri põlispuid (detailplaneeringus Pos 8).

Veljo Ipits avaldas arvamust, et praegu on park avalikus kasutuses ja kui leitakse vahendid, on võimalik seda parki korrastada. Kaitseala loomine seab hoopis täiendavaid piiranguid nii korrastamisele kui avalikule kasutusele.

Lenne Rähn-Kuusik märkis, et tihti öeldakse, et tegu on võsastunud alaga ja seetõttu ei ole nii oluline säilitada, kuid just selline ala on väga liigirikas ja väärtuslik. Kui ala võetakse riikliku kaitse alla, saab selle alusel ka toetusi ehk ei suurenda halduskoormust. Samuti ei saa väita, et tegemist ei ole suure avaliku huviga, teema on pikka aega üleval olnud ja avalikkusel on selle vastu huvi. Ei ole nõus ala kaitse alla mitte võtmisega.

Gea Kangilaski selgitas, et praegu on jutt kahest erinevast kaitse alla võtmisest - kas kaalume, et võtta linna looduskaitse alla, mida linnavalitsus ei toeta, või saab sellest riiklik looduskaitseala. Linn ootab siin riigi seisukohta. Kui riik võtab oma kaitse alla, siis riik peab seda ka haldama ja eraomanikule hüvitama.

Verni Loodmaa oli seisukohal, et seda ei saa nii lihtsalt käsitleda. Kui riik võtab selle ala kaitse alla, siis läheb riik vastuollu meie üldplaneeringuga, mis näeb sinna ette elamuala. See on laiem teema ja puudutab kogu linna, Tartu vajab elamualasid.

Informatsioon võeti teadmiseks.

3. Informatsioon Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikustamisel tehtud ettepanekutest

Kuulati Gea Kangilaski ettekannet ning Gea Kangilaski ja Indrek Ranniku vastuseid küsimustele.

Komisjonile tutvustati avalikustamise käigus tehtud ettepanekuid. Neli arvamust laekus eraisikutelt ja neli asutustelt. Kõik eraisikud väljendavad oma vastuseisu planeeringule ja on seisukohal, et linna arenguperspektiividega ei ole kooskõlas naabreid häiriva tootmistegevuse kinnistamine kesklinna läheduses, vaid antud asukoht on sobilik äri- ja teenidusettevõtete arenguks, nagu oli see detailplaneeringu algatamise ajal kehtinud Tartu linna üldplaneeringus. Linnavalitsus on oma vastustes selgitanud, et detailplaneering on koostatud vastavuses praegu kehtiva üldplaneeringuga. Üldplaneeringu koostamisel on leitud, et tegemist on olemasoleva, toimiva tootmisega, omanik soovib senist tegevust krundil jätkata ja täiendava ehitusõiguse andmine loob eeldused tootmisega kaasnevate transpordivoogude vähendamiseks piirkonnas.

Veljo Ipits märkis, et selle planeeringu raames tuleb kindlasti ära lahendada raudteeala vähendamine.

Informatsioon võeti teadmiseks.

4. Kohal algatatud küsimused

Lenne Rähn-Kuusik soovis infot, kas ja millal tutvustatakse arengu- ja planeerimiskomisjonis ja keskkonnakomisjonis kaht uuringut: Aveliina Helm, Tartu ülikool, Nordic Botanical: südalinna kultuurikeskuse roheuuring ning Merle Karro-Kalberg, projekt "Kureeritud elurikkus", Eesti Maaülikool: kesklinna parkide kasutajauuring. Järgmisel nädalal toimub linnavalitsuse korraldatav üritus, kus neid tutvustatakse. Samuti tegi Lenne Rähn-Kuusik ettepaneku elurikkuse arendamisel kutsuda kõnelema komisjoni ette Anna-Liisa Unt, Tartu ruumilooma osakonna maastikuarhitekt, kes teeb 25. aprillil avaliku ettekande teemal "Tartu linna plaanid elurikkuse arendamisel." Elurikkuse arendamine linnas on äärmiselt oluline teema arengu- ja planeerimiskomisjoni jaoks ning komisjon peaks kindlasti selle teema linnavalitsuse poolse käsitlemisega kursis olema ning saama ka omapoolseid küsimusi küsida ja ettepanekuid teha.

Veljo Ipits selgitas, et ei ole üldine tava kõiki uuringuid komisjonis arutada. Uuringutega tutvuda on võimalik neid komisjonis arutamata. Ka praegusel juhul toimub uuringute avalik tutvustamine, kus on kõigil võimalik osaleda. Uuringu puhul saame teada selle tulemused, nende muutmiseks ettepanekuid teha ei saa. Kui uuringud leiavad kasutamist otsuste ettevalmistamisel, siis nende otsuste tegemise juures saab arutada ja ettepanekuid teha. Igal komisjoni liikmed on õigus teha ettepanekuid teemade võtmiseks komisjoni päevakorda, mõnda uuringut võib kindlasti komisjonis käsitleda. Avalikel tutvustustel on igati kasulik komisjoni liikmetel osaleda.

Veljo Ipits
Koosoleku juhataja

Aune Rumm
Protokollija

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

LVK_APK_Protokoll_2022_00006.pdf

73 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr. NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1	AUNE RUMM	47409035211	13.04.2022 10:48:42 +03:00
---	-----------	-------------	----------------------------

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

79:5d:22:0d:a7:eb:de:75:61:2c:c8:80:62:46:10:df

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID2018	D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A 2A 12
------------	-------------------------------------------------------------

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 AB 88 47 7B E0 BF 99 10 1A 6E 5B 92 4A 20 BF 68 F6 F6 69 05 41 34 3
7 CB 6C EB 7D 5D 51 37 CB A6

nr. NIMI

ISIKUKOOD

AEG

2	VELJO IPITS	35811072720	13.04.2022 12:30:50 +03:00
---	-------------	-------------	----------------------------

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

2c:51:cc:d5:a2:2d:cc:e3:61:6d:7d:90:87:36:36:b5

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

EID-SK 2016	9C 09 A8 07 87 0C 3D AC 2E 87 FC A0 AE D2 FB 65 49 88 28 FB
-------------	-------------------------------------------------------------

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 8C 09 A8 F6 6C 6B 76 9D 26 5F 08 AA 79 F7 D5 CD C3 E6 F6 C6 FF 6A
6D D0 75 FF BE A5 60 20 A0 B9

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



TARTU LINNAVALITSUS
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Adressaadid vastavalt nimekirjale

08.04.2022 nr 9-3.2/DP-18-017

**Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande
eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik
arutelu**

Anname teada, et Tartu Linnavalitsus võttis 07.04.2022. a korraldusega nr 387 seisukohad avaliku väljapaneku jooksul esitatud arvamustele.

Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu avalik väljapanek toimus 14.02.-18.03.2022. a. Avaliku väljapaneku ajal laekusid planeeringulahenduse ja KSH aruande eelnõu kohta arvamused eraisikutelt ja asutustelt.

Linnavalitsuse võetud seisukohtadega on võimalik tutvuda Tartu linna koduleheküljel www.tartu.ee (Valdkonnad > Maad, ehitus, planeeringud > Planeerimine > Tartu linna planeeringute register > Liik: Detailplaneeringud > Seisund: Koostamisel > DP-18-017 Väike kaar 33 krundi detailplaneering); <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-18-017>

Linnavalitsuse seisukohti tutvustav avalik arutelu toimub **28.04.2022. a kell 15.00** linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamisruumis Raekoja plats 3, III korrus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Ingrid Voolaid
736 1181 Ingrid.Voolaid@tartu.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Linnaplaneerimise_ja_maakorralduse_osakond_Kiri_20220408_DP-18-017.pdf

140 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1

URMAS AHVEN

36103172724

08.04.2022 10:33:45 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

juhataja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

0c:e7:4f:46:01:6b:1c:c7:61:9e:22:c5:02:33:ed:7f

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID2018

D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A 2A 12

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 A9 8C 5E 10 8A 96 97 5A 2F 25 AF E3 5A C2 0B 3E 91 2B 86 48 C9 52 E8 CC 1F 7B 80 2A 1B B0 CD 41

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informativne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



TARTU LINNAVALITSUS KORRALDUS

Tartu, Raekoda

07.04.2022 nr 387

Seisukoha võtmine Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku jooksul esitatud arvamustele ning avaliku arutelu aja ja koha määramine

Tartu Linnavolikogu 23.01.2020. a otsusega nr 216 algatati Väike kaar 33 krundi detailplaneering ja keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) eesmärgiga kaaluda võimalusi üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamiseks, maakasutuse juhtfunktsiooni muutmiseks ja ehitusõiguse määramiseks. Planeeringu algatamise ettepanek ei olnud planeeringu algatamise hetkel kehtinud üldplaneeringuga kooskõlas maakasutuse juhtfunktsiooni osas, kuna 2017. a kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu kohaselt oli Väike kaar 33 krundi maakasutuse juhtfunktsioon büroohoone maa. 07.10.2021. a kehtestati Tartu linna üldplaneering 2040+, kus Väike kaar 33 krundi kasutamise juhtfunktsiooniks on määratud tootmishoone maa. Seega jätkub detailplaneeringu koostamine üldplaneeringuga kooskõlas.

Detailplaneeringust huvitatud isik on Tartu Mill AS, detailplaneeringu koostaja on Casa Planeeringud OÜ ja KSH koostaja on Lemma OÜ.

Vastavalt planeerimisseaduse §-le 82 suunas Tartu Linnavolikogu 20.01.2022. a istungi protokollilise otsusega Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus 14.02 kuni 18.03.2022. Avaliku väljapaneku ajal esitati planeeringulahenduse ja KSH aruande eelnõu kohta kaheksa arvamust. Neli arvamust laekus eraisikutelt ja neli asutustelt - Tarbijakaitse Ja Tehnilise Järelevalve Ametilt (TTJA), Terviseametilt, AS-lt Eesti Raudtee ja Keskkonnaametilt.

Kõik eraisikud väljendavad oma vastuseisu planeeringule ja on seisukohal, et linna arenguperspektiividega ei ole kooskõlas naabreid häiriva tootmistegevuse kinnistamine kesklinna läheduses, vaid antud asukoht on sobilik äri- ja teenidusettevõtete arenguks, nagu oli see detailplaneeringu algatamise ajal kehtinud Tartu linna üldplaneeringus. Lisaks toovad kohalikud elanikud välja puudused keskkonnamõjude hindamises müra, vibratsiooni, insolatsiooni, visuaalse mõju ja liikluskoormuse osas.

TTJA ja AS Eesti Raudtee toovad välja täiendavad tingimused ehitusprojekti koostamisele. Terviseamet märgib, et KSH aruande eelnõu on asjakohane ja piisav. Töös on professionaalselt lähenetud müra probleemi lahendamisele on toodud välja müratekitavad allikad ning pakutud välja asjakohased lahendused. Amet juhib täiendavalt tähelepanu müra- ja vibratsioonitasemetele ning mahutite pinnakatete valikule, et peegeldused suurtelt metallpindadelt ei häiriks ümbritsevate elu- ja ühiskondlike hoonete akendest avanevaid vaateid. Keskkonnaametil puuduvad olulised märkused planeeringule ja KSH aruandele. Amet rõhutab, et planeeringu elluviimisel ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel (eelkõige müra osas) pidada oluliseks pakutud leevendavaid meetmeid ja neid järgida.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 82 lg 8, § 83 lg 1 ja lg 2, ning Tartu Linnavolikogu 28.06.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 8 lg 1 ja lg 2, Tartu Linnavalitsus

otsustab:

1. Võtta seisukohad Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku käigus esitatud arvamuste osas vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu ja KSH aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks avalik arutelu.
3. Määrata avaliku arutelu ajaks **28.04.2022. a kell 15.00** ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum Raekoja plats 3 III korrus.
4. Planeeringu kohta laekunud arvamusi ning linna seisukohti tutvustada linnavolikogu arengu- ja planeerimiskomisjonis.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Klaas
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Jüri Mölder
linnasekretär

Esitatud arvamus	Linnavalitsuse seisukoht
<p>1. Tarbijakaitse Ja Tehnilise Järelevalve Amet, 16.02.2022</p> <p>1.1 Seletuskirja punktis 5.9.2. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks on toodud järgnev: "Raudtee kaitsevööndisse kavandatava ehitusloa või ehitusteate taotlemisel saata ehitusprojekt läbi riikliku ehitisregistri TTJA-le ning raudteevaldajale kooskõlastamiseks (EhS § 73 lg 3)". Käesoleval juhul on tegemist eksitava nõudega. Palume asendada eeltoodud tekst järgneva: "Ehitulubade ja ehitusteatiste menetlejaks on kohalik omavalitsus. Ehituslubade ja ehitusteatiste menetlemisel tuleb kohalikul omavalitsusel saata ehitusprojekt läbi riikliku ehitisregistri TTJA-le ning raudteevaldajale kooskõlastamiseks."</p> <p>1.2 Vastavalt EhS § 73-le tuleb raudtee kaitsevööndis ehitamiseks taotleda luba nii raudteevaldajatelt kui ka TTJA-lt. Loa taotlemiseks TTJA-lt palume vähemalt 30 päeva enne tööde algust saata aadressile info@ttja.ee raudteevaldaja kirjalik nõusolek, projekti seletuskiri ning asendiplaan.</p> <p>1.3 Raudtee kaitsevööndis tehtavate tööde käigus ei tohi rikkuda majandus- ja taristuministri 09.11.2020 määruses nr 71 „Raudtee tehnikasutuseeskiri“ viidatud raudtee ehitusgabariiidi nõudeid. Ehitusgabarit on rööbastee teljega risti oleval tasandil kujutatud piirjoon, millest sissepoole ei tohi ulatuda ükski ehitise või seadme osa (erandiks võivad olla seadmed, mis on ette nähtud vahetuks koostööks raudteeveeremiga). Raudtee kaitsevööndis ehitise ehitamisel tuleb arvestada raudteeveeremist tulenevate mõjudega, sh võimaliku vibratsiooniga. Raudtee kaitsevööndis on keelatud ohustada liiklust ja takistada nähtavust raudteel.</p>	<p>1. Arvestada</p> <p>Teha parandused/täiendused seletuskirja punktis 5.9.2</p>
<p>2. Jaan Tamm, 21.02.2022</p> <p>Planeering läheb vastuollu ÜP üldiste arendus suundumustega, mille alusel peaks tihendama antud piirkonda. Praegune lahendus kinnistab aastakümneteks olemas oleva olukorra ning takistab Maarjamõisa haigla ja raudteejaama ning kesklinna ühendamist. Antud planeeringu</p>	<p>2. Mitte arvestada</p> <p>Detailplaneeringu eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse andmine. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on ala maakasutuse juhtfunktsioon tootmismaa. Ala asub</p>

<p>lahenduse kehtestamine annab selge õiguse laiendada veel tegevust antud piirkonnas, millega ei saa nõus olla.</p>	<p>Veeriku Tööstuse arhitektuuriüksuses kus üldplaneering seab eesmärgiks olemasoleva funktsiooni säilitamise ja keskkonna parandamise läbi hoonete energiatõhususe tõstmise ning hoonete esiste alade korrastamise. KSH aruande eelnõu kohaselt keskse tootmisettevõtte säilimine alal tõenäoliselt ei halvenda eeldusi naaberlalde arendamiseks ärimaadena. Samas on piirkonnas tööstuse säilimisele lisaks ka teisi mõjutegureid nagu näiteks raudtee olemasolu, mis mis soodustab pigem tööstuskasutust.</p> <p>Detailplaneering on koostatud vastavauses üldplaneeringuga. Üldplaneeringu koostamisel on leitud, et tegemist on olemasoleva, toimiva tootmisega, omanik soovib senist tegevust krundil jätkata ja täiendava ehitusõiguse andmine loob eeldused tootmisega kaasnevate transpordivoogude vähendamiseks piirkonnas. Tootmisüksuse säilimine ei takista Maarjamõisa piirkonna sidumist raudteejaama ja kesklinnaga, kuna võimalik ühenduskoridor asub Tervishoiu tn joonel.</p>
<p>3. AS Eesti Raudtee, 11.03.2022</p> <p>3.1 Arvestada planeeringualal paiknevate AS-ile Eesti Raudtee kuuluvate elektripaigaldiste (0,4 kV õhuliin ja 0,4 kV maakaabel) kaitsevööndiga, mille ulatus ja piirangud on kehtestatud vastavalt majandus-ja taristuministri 25.06.2015 määruses nr 73 ja ehitusseadustikus toodule. Planeeringuga määratud ehitusõiguse realiseerimise korral, arvestada kõnesolevate elektripaigaldiste ümberehitamisega (hoonestusaladest väljaviimisega). Elektripaigaldiste ümberehitamise projekteerimiseks taotleda AS-ilt Eesti Raudtee tehnilised tingimused.</p> <p>3.2 Arvestada majandus- ja taristuministri 09.11.2020 määruses nr 71 „Raudtee tehnikasutuseeskiri“ toodud ehitusgabariti nõudeid. Ehitusgabarit on tee teljega risti oleval tasandil kujutatud piirjoon, millest</p>	<p>3. Arvestada</p> <p>Lisada tingimused seletuskirja punkti 5.9.2</p>

<p>sissepoole ei tohi ulatuda ükski ehitise või seadme osa. Erandiks võivad olla seadmed, mis on ette nähtud vahetuks koostööks raudteeveeremiga.</p> <p>3.3 Hoonete projekteerimisel, s.h rekonstrueerimisel tagada gabariitmõõdud vastavalt GOST 9238-2013 „Raudtee ehitistele lähenemise ja veeremi gabariidid“.</p> <p>3.4 Raudteerajatiste likvideerimiseks ja ehitamiseks tuleb taotleda ehitusluba vastavalt Ehitusseadustik peatükk 10.</p> <p>3.5 AS Eesti Raudtee kasuks hoonestusõigusega koormatud Riia tn 43 // Tartu raudteejaam kinnistul (edaspidi raudteema) planeeritavate ehitiste (sealhulgas loakohustuse ehitiste rajamiseks), s.h raudteerajatiste ümberehitamise, ehitusprojektide koostamiseks tuleb taotleda AS-ilt Eesti Raudtee tehnilised tingimused.</p> <p>3.6 Detailplaneeringu realiseerimise korral tuleb arvestada hoonete projekteerimisel (vundamendid, seinad, aknad jms) raudteeveeremist tulenevate mõjudega, sh võimaliku vibratsiooni ning müraga. Vajadusel näha ette hoonete projekteerimisel leevendavate meetmete rakendamine. AS Eesti Raudtee ei võta endale kohustusi keskkonnaparameetrite (müra, vibratsioon) leevendamiseks.</p> <p>3.7 Kõrghaljastuse kavandamisel rööbastega piirnevale alale arvestada raudteeliikluse ohutuse tagamiseks vajaliku nähtavusega. Arvestada, et täiskasvanud puude võrad ei ulatuks raudteemaale. Eelistada väiksemakasvulisi ja püramiidja võraga liike ning haljastuse mitte kavandamist rööbastee (nr 39) teljest 10 meetri ulatuses</p> <p>3.8 Planeeringualal kogunevat sademeveett raudteemaale mitte suunata.</p> <p>3.9 Ohutuse tagamiseks näha ette meetmed, et nii sõidukite kui jalakäijate pääs raudteemaale selleks mitte ettenähtud kohtades oleks takistatud. Olemasoleva betoonpaneel-piirde remontimisel või asendamisel arvestada, et piirde elemendid ei ulatuks raudteemaale.</p> <p>3.10 Detailplaneeringu realiseerimise korral tagada ehitustööde (s.h lammutustööde) käigus masinate ning muude mehhanismide raudteemaale mittesattumine.</p>	<p>4. Terviseamet, 14.03.2022</p> <p>4. Arvestada</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------

<p>Amet on tutvunud edastatud DP ja KSH programmi eelnõuga ja märgib selle asjakohaseks ning piisavaks. Töös on professionaalselt lähenetud müra probleemi lahendamisele on toodud välja müratekitavad allikad ning pakutud välja asjakohased lahendused. Amet juhib täiendavalt tähelepanu järgmistele nõuetele:</p> <p>4.1 Käitamisaegsed territooriumilt lähtuvad müratasemed peavad vastama keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" lisa 1 kehtestatud müra normtasemetele.</p> <p>4.2 Ehitustegevusega kaasnevad müratasemed ei tohi planeeritava ala lähedusse jäävatel elamualadel ületada kella 21.00 ja 07.00 vahel määrus nr 71 lisa 1 kehtestatud asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasel.</p> <p>4.3 Nii ehitus kui ka kasutusaegsed vibratsiooni tasemed peavad vastama sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 kehtestatud piirväärtustele.</p> <p>4.4 Mahutite pinnakatted tuleb valida sellised, et peegeldused suurtelt metallpindadelt ei häiriks ümbritsevate elu- ja ühiskondlike hoonete akendest avanevaid vaateid.</p>	<p>Täiendada KSH aruande eelnõud.</p>
<p>5. Keskkonnaamet, 16.03.2022</p> <p>Keskkonnaametil puuduvad olulised märkused planeeringute ja selle KSH aruande. Materjale läbi vaadates tekkis kahtlus mürakaartide osas, kus tekstis väidetakse, et müraolukord ei halvene, kuid joonistel (näit joonised 12 ja 13 KSH aruandes) on näha, et planeeringu realiseerumisel näit Lembitu tn 10 olukord halveneb. Eksperdilt KSH lisa 2 üle küsides (ei olnud avalikustatud dokumentides saadaval), selgus, et müratöö koostaja Akukon Eesti OÜ oli teinud vea ning korrigeeris oma tööd. Palume aruandes kajastada korrigeeritud töö jooniseid. Planeeringus on arvestatud KSH aruandes toodud leevendavate meetmetega (KSH ptk 6). Planeeringu elluviimisel ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel (eelkõige müra osas) pidada oluliseks pakutud leevendavaid meetmeid ja neid järgida.</p>	<p>5. Arvestada</p> <p>Kajastada aruandes Akukon Eesti OÜ korrigeeritud töö jooniseid.</p>

6. Laur Järv, 18.03.2022

6.1 Leian, et Tartu Mill AS algatatud Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu muutmine lähtub antud ettevõtte huvidest, aga ei lähe kokku Tartu linna kui terviku arenguperspektiividega. Sisuliselt tähendab uute viljamahutite püstitamine vanamoodsa tööstustegevuse põlistamist Tartu kesklinna piirkonnas. Aga see minevikus linna äärde rajatud tööstusala on tänapäeval ja eriti tulevikku silmas pidades relikvt, mis peaks pigem tasapisi kokku tõmbuma ja tegema raudtee taga ruumi uuele äri- ja teenidusettevõtete piirkonnale, nii nagu üldplaneering ette näeb. Kogu see ala on ideaalne IT ettevõtluse ja muu targa majanduse arendamiseks koostöös Maarjamõisa meditsiini- ja loodusteaduste linnakuga. Kesklinna suhteline lähedus ning inimeste liikumisel head võimalused ligipääsuks keskkonnasõbraliku transpordiga, näiteks reisirongiga Tartu lähedalt, tuleviku trammiga Vanemuise-Lembitu-Nooruse tänavate joonel, piki kergiliiklussoont mõõda vana sadamaraudtee koridori jne soosivad piirkonnale sootuks teistsugust arengusuunda kui suurte veoautode tõmbekeskus. Vanad tööstused võivad siinkandis oma lahkumise tundi oodates mõnda aega veel edasi tiksuma, aga nende laienemine ja tegevuse intensiivistamine läheb ilmselgelt vastuollu linna arengu loogikaga.

6.2 Teiseks juhin tähelepanu, et keskkonnamõjude hindamine käsitleb vibratsiooni vaid veoautode liikumisest põhjustatuna. Kuid piirkonna elanikuna tean hästi, et aastast on küllalt õhtuid, kus maapinna kaudu levib majaseinu, kapiuksi jms värisema panev vibratsioon, mille allikaks on ilmselt mingisugune veski tööstusprotsess. Võimalik, et uued mahutid seda vibratsiooni ise otseselt ei suurenda, aga eeldatavasti nad seda ka ei

6.1 Mitte arvestada

Detailplaneeringu eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse andmine.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on ala maakasutuse juhtfunktsioon tootmismaa. Ala asub Veeriku Tööstuse arhitektuuriüksuses kus üldplaneering seab eesmärgiks olemasoleva funktsiooni säilitamise ja keskonna parandamise läbi hoonete energiatõhususe tõstmise ning hoonete esiste alade korrastamise.

KSH aruande eelnõu kohaselt keskse tootmisettevõtte säilimine alal tõenäoliselt ei halvenda eeldusi naaberlade arendamiseks ärimaadena. Samas on piirkonnas tööstuse säilimisele lisaks ka teisi mõjutegureid nagu näiteks raudtee olemasolu, mis mis soodustab pigem tööstuskasutust.

Detailplaneering on koostatud vastavauses üldplaneeringuga. Üldplaneeringu koostamisel on leitud, et tegemist on olemasoleva, toimiva tootmisega, omanik soovib senist tegevust krundil jätkata ja täiendava ehitusõiguse andmine loob eeldused tootmisega kaasnevate transpordivoogude vähendamiseks piirkonnas. Tootmisüksuse säilimine ei takista Maarjamõisa piirkonna sidumist raudteejaama ja kesklinnaga, kuna võimalik ühenduskoridor asub Tervishoiu tn joonel.

6.2 Arvestada

Selgitada ja käsitleda KSH aruandes täiendavalt tootmisestegevusest tingitud vibratsiooni.

<p>vähenda. Kahjuks on kõnealune aspekt keskkonnamõtjude hinnangus täielikult vaatluse alt välja jäänud.</p> <p>Seepärast olen vastu Tartu Milli algatud detailplaneeringule täiendavate elevaatorite ehitamiseks.</p>	
<p>7. Alo Noormets, Dana Noormets, Peeter Müller, Ülle Müller, 18.03.2022</p> <p>7.1 Esmalt peavad avaldajad vajalikuks välja tuua, et esitasid omapoolsed seisukohad ja ettepanekud detailplaneeringu suhtes Tartu Linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale (edaspidi „LPMKO“) juba oma 24.03.2020 dokumendis. Muu hulgas tõime seal välja, et <i>oleme Väike kaar 33 krundi lähinaabritena (elame tehasehoonest sisuliselt üle tee) kõnealuse detailplaneeringu vastuvõtmisele ja seeläbi Tartu linna üldplaneeringu muutmisele kategooriliselt vastu. Märkisime, et oleme Tartu linna üldplaneeringust lähtuvalt arvestanud, et hiljemalt 2030. aastaks korraldab Tartu Mill oma tootmistegavuse Väike kaar 33 kinnistult ümber mujale ning sellesse piirkonda rajatakse targa majanduse töökohadega büroohoonete kompleks, nagu näeb ette ka aastaid kehtinud Tartu linna üldplaneering 2030+.</i> Leidsime, et lisaks sellele, et olemasolev tootmistegavus saastab Tammelinna ja Maarjamõisa äärset rohelist elupiirkonda igapäevaselt nii müra tekitamise kui ka õhukvaliteedi halvendamisega, ei saa sellise suure tootmisüksuse tegevust keset Tartu linna aktsepteerida ka kaasaegsest linnakujunduslikust seisukohast - tänapäevaste linnaplaneerimise põhimõtete kohaselt tuleks müra- ja saasterikas tootmistegavus viia kesklinna elamupiirkonnast eemale, kas linna servale või isegi linnapiiridest väljapoole, kuhu on sobilik rajada suuri tootmishooneid ja võimaldada nende juurde ka häid transpordihendusi.</p> <p>Pärast kõnealust kirja ei saanud me Tartu Linnavalitsuselt mitte mingisugust tagasisidet ega kaasamist ühtegi planeeringu menetlusesse. Kui LPMKO meid viimaks 2022.a jaanuarikuu lõpus teavitas detailplaneeringu ja aruande eelnõu avalikust väljapanekust, siis avastasime materjalidega tutvuma asudes üllatuslikult, et vahepealsel ajal (täpsemalt 07.10.2021) on Tartu Linnavolikogu vastu võtnud uue Tartu linna üldplaneeringu 2040+, millega muu hulgas muudeti Väike kaar 33</p>	<p>7.1 Selgitame</p> <p>Kinnitame, et Teie 24.03.2020 kiri on registreeritud meie dokumendiregistris ja seisukohad teada. Esitatud ettepanekud KSH väljatöötamise kavatsuse kohta edastati KSH koostajale arvestamiseks. KSH koostaja täiendas tööd, Teie ettepanekud kuulusid selgitamisele ja arvestamisele KSH koostamisel. Anname teada, et kaasasime ja teavitasime planeerimise protsessist kinnistu omanikku Peeter Millerit kuna tema aadressilt laekusid ettepanekud. Oleme teid informeerinud, et edaspidi saadame planeeringut puudutava informatsiooni kõigile Teie 18.03.2022. a kirja päises toodud e-posti aadressidele.</p> <p>Üldplaneeringut puudutavas osas selgitame järgmist: Üldplaneeringu menetlus on eraldiiseisev detailplaneeringu menetlusest oma konkreetsete menetlusetappidega, mistõttu ei menetletud Teie kirja üldplaneeringule esitatava ettepanekuna.</p> <p>Tartu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikustamine toimus 13. juuli kuni 16. august 2020, Tartu linna üldplaneeringu avalik väljapanek toimus 20. aprill kuni 20. mai 2021. Seega toimusid üldplaneeringu väljapanekud peale 24. märtsi 2020, võimalus ettepanekuid teha oli kõigil olemas.</p>

krundi seniseks juhtfunktsiooniks olev „büroohoonete maa“ hoopis „tootmishoonete maaks“. Seeläbi muudeti aastaid kehtinud ootusi kõnealuse piirkonna tulevikuperspektiivide osas ning võeti ära ka seaduslik alus selliste muudatuste läbiviimise raskendamiseks.

Kui detailplaneeringu algstaadiumis oli tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga PlanS § 142 tähenduses, mille läbiviimise eelduseks on eraldi kaalutusotsust eeldav „põhjendatud vajadus“ (PlanS § 142 lg 1), siis üldplaneeringu muutmise tagajärjel sellist kaalutusotsust seaduslik regulatsioon enam ei eelda, sest detailplaneeringu eesmärgid ei lähe enam vastuollu uues üldplaneeringus sätestatud krundi juhtfunktsiooniga. Leiame, et Tartu Linnavalitsus on seeläbi käitunud meie kui Väike kaar 33 krundi naabrite suhtes sõnamurdlikult ja olulises vastuolus hea haldusmenetluse tavaga. Tartu Linnavalitsusele oli meie 24.03.2020 kirja põhjal teada, et oleme Väike kaar 33 krundi detailplaneeringule vastu väelnud muu hulgas ka sel põhjusel, et olime Tartu linna üldplaneeringule 2030+ tuginedes arvestanud, et hiljemalt 2030. aastaks korraldab Tartu Mill oma tootmistegevuse Väike kaar 33 kinnistult ümber mujale ning sellesse piirkonda rajatakse targa majanduse töökohtadega büroohoonete kompleks. Seetõttu oleks Tartu Linnavalitsus pidanud meid PlanS § 76 lg 2 ja 3 alusel teavitama ja kaasama meid isiklikult Tartu linna uue üldplaneeringu menetlemisse, et me oleksime saanud avaldada arvamust uue üldplaneeringuga kavandatava Väike kaar 33 kinnistu juhtfunktsiooni muutmise kohta ja sellele vastu vaielda. Sel põhjusel on ka alusetu ja lausa absurdne detailplaneeringu seletuskirjas (p 4 lk 5) väita, et kuna Väike kaar 33 katastriüksusel olev tootmiskompleks on antud asukohas pika ajalooga, siis on loogiline, et kohalikud elanikud on selle olemasoluga harjunud. Kohalikud elanikud on viimased aastakümned väljendanud linnale oma pidevat rahulolematust ja vastuolu selle tootmiskompleksi suhtes ning arvestanud Tartu linna üldplaneeringule tuginedes, et hiljemalt 2030. aastaks see saastav ja häiriv tehas kaob linnakeskmest. Kohalikud elanikud ei näe sellises tootmiskompleksis ühtegi positiivset külge ning leiavad, et see tuleks esimesel võimalusel viia linnakeskmest välja, kus selle tootmistegevus ei häiri linnaelanikke. Selline asjaolu on aastaid ohud

Linn tegi üldplaneeringu koostamisel kaalutusotsuse ja määras Väike Kaar 33 krundi juhtotstarbeks tootmishoone maa. Otsuses rõhutati keskkonnahäiringute leevendamise vajadust piirkonna elamute suhtes. Tartu linna üldplaneering kehtestati Tartu Linnavalikogu poolt 07.10.2021.

Detailplaneeringu eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse andmine. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on ala maakasutuse juhtfunktsioon tootmismaa. Ala asub Veeriku Tööstuse arhitektuuriüksuses kus üldplaneering seab eesmärgiks olemasoleva funktsiooni säilitamise ja keskkonna parandamise läbi hoonete energiatõhususe tõstmise ning hoonete esiste alade korrastamise.

KSH aruande eelnõu kohaselt keskse tootmisettevõtte säilimine alal tõenäoliselt ei halvenda eeldusi naaberalade arendamiseks ärimaadena. Samas on piirkonnas tööstuse säilimisele lisaks ka teisi mõjutegureid nagu näiteks raudtee olemasolu, mis mis soodustab pigem tööstuskasutust. Detailplaneering on koostatud vastavuses üldplaneeringuga. Üldplaneeringu koostamisel on leitud, et tegemist on olemasoleva, toimiva tootmisega, omanik soovib senist tegevust krundil jätkata ja täiendada ehitusõiguse andmine loob eeldused tootmisega kaasnevate transpordivooegade vähendamiseks piirkonnas. Tootmisüksuse säilimine ei takista Maarjamõisa piirkonna sidumist raudteejaama ja kesklinnaga, kuna võimalik ühenduskoridor asub Tervishoiu tn joonel.

teada nii Väike kaar 33 krundi omanikule kui ka kohalikule omavalitsusele. Tartu linna üldplaneeringust 2040+ jääb täiesti ebaselgeks, miks on linn pidanud vajalikuks Väike kaar 33 senise juhtfunktsiooni muutmist. Üldplaneeringu avalikust arutelust nähtub, et Jaak Laineste on 04.08.2020 esitanud arvamuse, milles on Väike kaar 33 krundi juhtfunktsiooni muutmisele vastu vaieldud, kuid haldusorgan ei nõustunud sellega arvestama, leides, et tegemist on olemasoleva, toimiva tootmisega, linn on detailplaneeringu algatamisel kaalunud erinevaid asjaolusid ja leidnud, et tootmise jätkamine ja laiendamine otstarbekas mahus on õigustatud, võimalikke kahjulikke keskkonnamõjusid hinnatakse nii ÜP kui DP tasandil, mille järel saab linn seada võimalikud piirangud ja leevendusmeetmed. See näitab, et mingil arusaamatul põhjusel on linn ühtäkki muutnud oma seisukohta kõnealuse piirkonna tulevikuperspektiivide ja -nägemuse osas ning on juba eos ette ära otsustanud, et Väike kaar 33 krundil peab jätkuma senine linnakeskkonda saastav tootmistegevus.

Üldplaneeringu muutmisega on linn loonud seadusliku aluse ka Väike kaar 33 krundi edukale läbiviimisele ning seda ilma sisulistes aruteludesse laskumata. Linn on seeläbi eelistanud põhjendamatult Väike kaar 33 krundi omaniku ärihuvisid linnaelanike, naabrite ja linna tulevikuperspektiivide huvidele. On selgelt näha, et Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu vastu võtmine ja sealse tootmistegevuse jätkumise soodustamine määramata tulevikuks on linna poolt juba ette ära otsustatud ning praegune detailplaneeringu avalikustamise protsess on lihtsalt sisutühi formaalsete nõuete täitmine.

Eeltoodu alusel avaldame oma sügavat nõrdimust linnavalitsuse sellise käitumise suhtes, sh selle suhtes, et meid jäeti alusetult uue üldplaneeringu menetlusse kaasamata ning uue üldplaneeringuga muudeti ilma sisulisi põhjendusi esitamata Väike kaar 33 krundi senist juhtfunktsiooni, mis loob formaal-juriidilise aluse Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu edukaks läbiviimiseks. Seeläbi on linn käitunud meie suhtes sõnamurdlikult ja oluliselt rikkunud hea haldusmenetluse tava. Teatame, et oleme jätkuvalt kategooriliselt Väike kaar 33 krundi

detailplaneeringu	vastu	võtmise	vastu	ning
<p>palume, et Väike kaar 33 krundi detailplaneering jääks vastu võtmata ja kehtestamata.</p> <p>7.2 Me ei ole nõus ka detailplaneeringus ja aruandes esitatud väidetega selle kohta, justkui ei omaks detailplaneeringu läbiviimine olulisi negatiivseid mõjusid. Juba ainuüksi see, et kogumis kaasneb detailplaneeringu läbiviimisega vähemalt 3 vähese negatiivse mõjuga ja 1 mõõduka negatiivse mõjuga tagajärg (aruande p 7, tabel 3, lk 50-52), näitab üheselt, et kogumis on detailplaneeringul siiski oluline negatiivne mõju lähipiirkonnale. Eraldi sooviksime välja tuua veel järgnevad asjaolud:</p> <p>7.2.1. Detailplaneeringu seletuskirjas (lk 5 p 3) on väidetud, et tulenevalt Väike kaar 33 katastriüksuse asukohast linnaruumis, ala naabruses paiknevate eluhoonete asukohtadest ilmakaarte suhtes ja Väike kaar 33 katastriüksusel olevatest kõrgematest hoonetest ning rajatistest, ei mõjuta kavandatud hoonestus ja rajatised elamute insulatsioon, kuna kavandatud ehitised paiknevad elamutest põhja-, kirde- idasuunas. Selline väide on lausvale ja eksitav. Aruandes (lk 45 p 5.8.1.) on üheselt välja toodud, et detailplaneeringu järgselt krundil ehitatav 35-meetri kõrguse hoone vari ulatub Väike kaar 33a ja Väike kaar 60 hooneteni hommikutundidel (kl 7-9, kevadisel perioodil). Kõnealuse punkti allmärkuses viidatud tööriistaga (https://www.suncalc.org/#/58.371,26.7059,18/2021.09.01/06:46/35/1) on võimalik üheselt veenduda, et planeeritav hoone tekitab olulise päikesevarju Väike kaar 60 kinnistule nii kevadkuude hommikutundidel kui ka suvelõpu/sügiskuuude hommikutundidel. Seega omab detailplaneering meie kinnistu suhtes insulatsiooni osas väga otsest ja selgelt negatiivset mõju, kuna võtab meie kinnistult ära hommikupäikese. Palume, et selle asjaoluga arvestatakse ja võetakse tarvitusele asjakohased meetmed, et detailplaneeringu realiseerumise tagajärjel ei muutuks Väike kaar 60 kinnistu insulatsioon.</p> <p>7.2.2. Detailplaneeringu seletuskirjas (lk 5 p 4) on esitatud väide, et planeeritud teraviljamahutite (kõrgus kuni 35 m) asukoht jääb elamualast maksimaalselt kaugele, Väike kaar tänaval liikuja</p>	<p>7.2 Selgitame</p> <p>Keskonnamõju hindamise läbiviimisel on eksperti järeldus, et detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisi tugeva negatiivse mõjuga aspekte. Ekspert selgitab, et detailplaneeritavaks alaks on tootmisala. Tootmistevusega kaasneb üldjuhul (nagu enamiku inimtegevusega) mõju keskkonnale ning tavapärast on see mõju negatiivse iseloomuga. Tulenevalt tootmise iseloomust ja kasutatavatest tehnoloogiatest on võimalik keskkonnamõjusid vähendada, kuid sellega ei kaasne nende suuna positiivseks muutumist.</p> <p>7.2.1 Arvestada osaliselt</p> <p>Detailplaneeringu sõnastust täiendatakse ning tuuakse välja, et detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei halvenda olulisel määral ümbritsevate eluhoonete päikesevalguse kestvust. Selgitame, et päikesevalguse ehk insulatsiooni kestvust hinnatakse lähtuvalt standardist EVS-EN 17037. Standardi kohaselt peab ruumis olema tagatud minimaalse insulatsiooni soovitusliku taseme tagamiseks 1,5 h päikesevalguse kestvust ja kõrge taseme tagamiseks 4 h päikesevalguse kestvust. Insulatsiooni hinnatakse vahemikus 1. veebruar kuni 21 märts. Selgitame, et ka KSH aruandes viidatud tööriistaga on võimalik veenduda, et kavandatavate hoonete ja rajatiste mõju ümbritsevate hoonete valgustingimustele on väga lühiajalise kestvusega. KSH aruandes esitatud insulatsioonihinnangut täiendatakse.</p>			

<p>praktiliselt neid ei näe, kuna jäävad olemasolevate hoonete taha varju. Ka see on vale ja eksitav, sest aruanne (lk 40-43 p 5.7.1.) ei sisalda ühtegi illustratiivset pilti selle kohta, mis kujutaks detailplaneeringu realiseerumist Väike kaare tänaval asuvate elamute poolt vaadatuna. Seetõttu on alusetu väita, et 35-meetri kõrgune uus hoone ei oma mingisugust visuaalset mõju sealsetele elanikele. <u>Palume, et aruannet täiendatakse illustratiivse pildiga ka Väike kaare tänava eluhoonete poolt vaadatuna, et saaks anda adekvaatse hinnangu detailplaneeringu visuaalsele mõjule Väike kaare tänaval paiknevate eluhoonete poolt vaadatuna.</u></p>	<p>7.2.2 Arvestada Detailplaneeringu lisana on esitatud visualiseeringud erinevatest punktidest Tartu linnas. KSH aruandesse on lisatud valik koostatud visualiseeringutest. Välja on toodud need vaated, kus reaalset vaade muutub. Ülejäädud visualiseeringud on esitatud detailplaneeringu lisas. Aruannet tuleb täiendada illustriitvise pildiga ka Väike kaare tänava eluhoonete poolt vaadatuna.</p>
<p>7.2.3. Meie jaoks jääb täiesti mõistmatuks detailplaneeringu seletuskirjas ja aruandes (p 5.6. lk 38-40) korduvalt esitatud väide selle kohta, et detailplaneeringu realiseerimise tagajärjel väheneb raskeveokite liikluskorrumus ca 1400 veoki sõidukorra aastas. Olukorras, kus ladustatava vilja maht Väike kaar 33 krundi territooriumil jääb samaks (või suuremate mahutite tõttu eelduslikult ja loogiliselt võttes isegi suureneb), siis jääb ka ju veokitega sinna ja sealt ära transporditava vilja maht samaks (või suureneb). Arvestades, et veokite viljamahutavus jääb samaks, siis jääb ka veokite sõidukordade arv samaks (või suureneb). See, millise loogilise põhjenduse alusel peaks veokite sõidukordade arv detailplaneeringu tagajärjel vähenema, jääb seletuskirjast ja aruandest täiesti mõistetamatuks. <u>Seetõttu palume, et aruannet täiendatakse ja selgitatakse täpsemalt, kuidas detailplaneeringu realiseerumise tagajärjel raskeveokite sõidukordade arv peaks vähenema.</u></p>	<p>7.2.3 Arvestada Liikluskorrumuse hinnangut on selgitatud KSH aruande ptk. 5.6. Selgitust täiendatakse arvestades järgnevat: Praegu veetakse tootmiseks vajalik viljakogus vilja valmimisel planeeringualal paiknevasse kuivatusse ja kuivatatakse. Kuivatatud vili viiakse seejärel uuesti linnast välja renditud ladudesse, sest see ei mahu käitisesse. Ladudest tuuakse vili tagasi vastavalt tootmisvajadusele. Praeguses situatsioonis toimub aastas täiendavalt u 700 reisi 25 tonni mahutava veokiga vilja edasi-tagasi vedamiseks. Uutesse silodesse mahub ca 18 000 tonni vilja. Seega hoiustatava vilja maht alal suureneb ja selle vedude arv väheneb.</p>
<p>7.2.4. Teadaolevalt on jahu (negatiivsete asjaolude kokkulangemisel) äärmiselt plahvatusohtlik aine. Aruandes (p 5.8.4. lk 46) ei ole analüüsitud, millised ohtlikud tagajärjed võivad detailplaneeringu realiseerumisel olla ning kui palju tõuseb seeläbi kohaliku piirkonna riskitase justnimelt jahu plahvatusohtlikkuse aspektist vaadatuna. <u>Seetõttu palume, et aruannet täiendatakse analüüsiga selle üle, kui palju mõjutab detailplaneeringu realiseerumine kohaliku piirkonna</u></p>	<p>7.2.4 Selgitame Rajada soovitakse mahuteid vilja hoiustamiseks, mitte jahu hoiustamiseks. Detailplaneeringualal hoiustatava jahu koguse kasvu planeeringu realiseerumisega kaasnevana ei prognoosita. Seega ei kasva ka riskitase, mis kaasneb jahu käitlemisega.</p>

<p>riskitaset Väike kaar 33 krundil ladustatava jahu plahvatusohtlikkuse tõttu ning kui palju see detailplaneeringu realiseerumise tagajärjel tõuseb. Samuti palume praegusest sõjalisest olukorrast tulenevalt analüüsida, kas detailplaneeringuga planeeritavad hoidlad ehitatakse selliselt, et need peavad vastu ka võimaliku sõjalise rünnaku korral, ning millised meetmed tuleks tarvitusele võtta, et sellest tulenev riskitase oleks kohalikul piirkonnale võimalikult madal.</p> <p>7.2.5. Detailplaneeringu seletuskirjas (lk 10) ja aruandes (p 5.4.1.) on väidetud, et detailplaneeringu realiseerimisel tekkinud ehitismüra on lühiajaline. Arvestades detailplaneeringuga planeeritavat ehitustegevuse sisu ja mahtu, siis tuleks kindlasti analüüsida, kui pikaajaline on eeldatav ehitustegevusega kaasnev ehitismüra, mida kohalikud elanikud on sunnitud taluma. Detailplaneeringu menetluses on vältimatult vajalik analüüsida selle mõju naaberelanikele, ent kui pole teada selle mõju kestust, siis ei ole võimalik adekvaatselt ka selle mõju suurust analüüsida. Seetõttu palume, et aruandes analüüsitakse täpsemalt, kui pikaajalist mõju omab detailplaneeringuga planeeritava ehitustegevuse ehitismüra.</p> <p>7.2.6. Palume meid isiklikult kaasata Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu menetlusse ja anda meile isiklikku tagasisidet meie poolt esitatud seisukohtade ja ettepanekute osas meie kirja päises toodud kontaktandmetele.</p>	<p>Viljamahutitega kaasnevaid riske ja nende ennetusmeetmeid on KSH aruandes käsitletud. Kaitse puhul ei ole tegu kemikaaliseaduse mõistes ohtliku või suurõnnetuse ohuga ettevõttega ja seega ei ole riskihinnangu koostamine asjakohane. Viljamahuteid ei kavandata rajada sõjalise rünnaku kindlalt. Tegemine ei ole hädaolukorra seaduse mõistes riigi toiduvaru hoidmisehitisega. Sõjalises olukorras tekkivate mõjude hindamine ei ole keskkonnamõju hindamise ülesanne</p> <p>7.2.5 Arvestada</p> <p>KSH aruannet täiendatakse ehitismüra kestvuse hinnanguga.</p> <p>7.2.6 Arvestada</p>
<p>8. Jaak Laineste, 21.03.2022</p> <p>8.1 Visuaalse mõju puudumise osas:</p> <p>8.1.1 Visuaalne mõju on vähe läbi analüüsitud ja puudulikult esitletud.</p> <p>8.1.2 Täpsemalt ei ole antud vaateid näiteks Lembitu tänavalt, kus uus ehitus on näha, vaid on antud vaated mis on varjatud puude või olemasoleva siloga.</p> <p>8.1.3 Analüüsitud ja näitlikustamata on kaugvaate mõju – linna panoraami mõju. Uus suur ehitus pole ju vaadeldav vaid tänava tasemelt, vaid ka kaugemalt majadest, aedadest, kõrgematelt korrustelt, rõdudelt.</p>	<p>8.1 Arvestada.</p> <p>Tartu linnal ei ole väljakujunenud kindlat panoraamvaadet. Hinnates olemasolevat olukorda saavad uued mahutid jääda nähtavaks samadest kohtadest kust praegu on nähtav kaitse ajalooline elevaator.</p> <p>Eelnevat arvestades analüüsida täiendavalt ja esitada vaated interaktiivse 3D visualiseeringuna, st et objekte esitataks ruumiliselt tajutavana</p>

<p>Seda üle kogu linna ning isegi väljastpoolt linna; näiteks Emajõe orust ja Ülejõeilt.</p> <p>8.1.4 Tänapäevane oleks üksikute valitud vaadete asemel esitada linnakodanikele interaktiivne 3D visualiseering ja/või 360-kraadi animatsioon. Sellise heaks näiteks oleks https://keskpark2024.ee. Selline vaade annaks laia pildi visuaalsest mõjust erinevatest kohtadest.</p> <p>8.2 Müra mõju analüüs:</p> <p>8.2.1 Müra mõju tuleb mõõta, modelleerida, analüüsida ja normidele vastavus tagada kõikidel mõjutatavatel naaberkruntidel kogu krundi alal (kruntide omanikel võib tekkida huvi ehitada täiendavaid hooneid oma krundi piires), mitte vaid mõnede valitud lähemate olemasolevate majade juures.</p> <p>8.2.2 Planeeringu müranormi aluseks peab olema seaduses toodud sihtväärtus, mis on nõutav uutele planeeringutele, mitte piirväärtus mis kehtib olemasolevate ehitiste osas. Öösel oleks see 40dB ja päeval 50dB.</p> <p>8.2.3 Planeeringuga edasimineku aluseks saab olla normidele vastavusse viivate tegevuste reaalne teostamine ja uued mõõtmised, mitte vaid projekt ja teoreetiline modelleerimine.</p>	<p>(mõõtkavalistes suhetes) ning lõppkasutaja saab ise vaatenurka muuta, kombineerida ja kohandada.</p> <p>Vaadet objektile anda ka Väike kaar tänaval liikuja seisukohast elamukruntide poolt vaadatuna, Vaksali sillalt ja kaugvaated Mäe tn treppide juurest ja Räpina mnt.-lt.</p> <p>Keskpargi kodulehel toodud kavanditel ei saa kasutaja vaatenurki muuta ehk tegemist on siiski 3D piltidega ehk interaktiivsus puudub.</p> <p>8.2 Selgitame</p> <p>Detailplaneeringu ja sellel KSH koostamiseks on müra käitises mõõdetud tuvastamaks müraallikate müra emissiooni. Müra on modelleeritud hindamaks müra levikut, sh hindamaks kavandatavate hoonete ja rajatiste mõju müra levikule. Tegu on kõige optimaalsema müra hindamise viisiga, mis võimaldab hinnata mürataset kõigis huvipunktidest. Samuti on tegu ainukese võimaliku lahendusega prognoosimaks müratasemeid tulevikuolukorras. Müra leviku kaartidelt on võimalik tuvastada müratase kõigil ümbritsevatel naaberkruntidel.</p> <p>Müra normtasemete määramisel lähtutakse kehtivatest õigusaktidest, eeskätt atmosfääriõhu kaitse seadusest ja selle alamaktidest. Tiheasustusaladel (Tartu linn on tiheasustusala) kehtivad müra piirväärtused.</p> <p>Detailplaneeringus on seatud tingimus: "Väike kaar 33 tootmishooneistuse laiendamise eelduseks on KSH aruandes toodud müra leevendavate meetmete rakendamine ja müraolukorra viimine vastavusse normidega."</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>8.3 Tartu linna arengukavaga kooskõla (Punkt 3.3):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toodud on meelevaldne järeldus, et see vastab arengukava prioriteetidele või et arengukavas oleks selle jätkamist soostud. • Täpsemalt Tartu linna arengukava juhtpõhimõte on „inspireeriva elukeskkonnaga linn“. Sealt leiame suundi kõrge lisaväärtusega nutika tööstuse arengust (<i>industry 4.0</i>), Ravila ja Ropka tööstusparkide arendamisest ja eelkõige Tartust kui linnakodanikele ja inimestele sõbralikust keskkonnast. Nende põhimõtetega läheb vaid väljakujunenud tehnoloogiat rakendava tootmispiirkonna arendus elamurajoonis selgesse vastuolli. Antud tööstus on arengukavas toodud vaid ühe näitena Tartus olemasolevast tööstusest. <p>8.4 Piirkonna kasutus (punkt 5.7.2):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Väide on, et kasutuses ei nähta ette olemasoleva ala laienemist. See hinnang ei ole täpne -- suurte tootmishoonete ala laieneb nii ruumis (isegi kui see on krundisiseselt, on see laienemine) kui ajas. • Ajas laienemise all pean siin silmas, et uute ehitiste lisamine luuakse edasi linnakodanike soovitatavat arengut, et vähemalt olulise keskkonnamõjuga tootmishooned koliksid elamurajoonidest varem või hiljem selleks loodud tööstusparkidesse. Tootmine põlistab tootmise selleks halvasti sobivasse elamute piirkonda, kust oleks õige olnud juba aastakümneid tagasi välja kolida. Linnas ja selle lähedalt on mitmeid olemasolevaid ja arendatavaid sobivaid tööstusparke. • Kesklinna ja strateegiliselt olulise kliinikumi vahetus naabruses oleva piirkonna kasutamine tootmismaana ei ole otstarbekas linnaruumi kasutus. Siia peaks kuuluma tark majandus, bürood, eluruumid, ühiskondlikud asutused, võimalus kliinikumi ja ülikooli linnaku arenguks. See oleks tõenäoliselt isegi maa omanikule kasumlikum maa rakendamine kui püüda kinnistada 80 aastat tagasi tekkinud olukorda. <p>8.5 Planeeringust:</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Kuna Väike kaar 33 katastriüksusel olev tootmiskompleks on antud asukohas pika ajalooga (planeeringuala ja sellest kirdesse jääv raudteeäärne ala on olnud tootmisalana kasutusel 1940-ndatest aastatest), siis on loogiline, et kohalikud elanikud 	<p>8.3 Arvestada KSH aruandes täiendatakse arengukava analüüsi osa.</p>
	<p>8.4 Mitte arvestada Planeering ei muuda olemasolevat maakasutust ning on kooskõlas kehtiva linna üldplaneeringuga.</p>
	<p>8.5 Arvestada. Selgitame, et piirkonna arengut on analüüsitud üldplaneeringu koostamise käigus, tegemist on olemasoleva, toimiva tootmisega. Üldplaneeringu koostamise käigus on kaalutud erinevaid asjaolusid</p>

<p>on selle olemasoluga harjunud... Analüüsid ja uuringud peavad tuginema andmetele, mitte „on loogiline“ tasemel eeldustele.</p> <ul style="list-style-type: none"> • KSH koostamisel andmete kogumist, kas see harjumus on tekkinud, ei tehtud. Pikaajaline häiring ei muuda häiringut väiksemaks ja ei ole adekvaatne vabandus häiringuga jätkamiseks. Mida pikaajalisem häiring on, seda vähem on põhjendatud sellega jätkamine. • Antud planeeringust mõjutatud inimeste kaebuste ja kirjade hulk juba antud DP dokumentide hulgas ei näita mitte mingit harjumist, vaid aina kasvavat häiritust. Seda ei ole välja toodud ei KSH ega planeeringu esitatud materjalides. See tehas häirib naabreid juba 40-datest aastatest – nii müra, transpordikoormuse ja valgusreostusega ja see saab väheneda vaid sellega kui tehas kõik oma häiringud lõpetab, olles elamurajoonile sobilik naaber. 	<p>ning otsustatud, et tootmistegevus saab jätkuda. Võimalikke kahjulikke keskkonnamõjusid on hinnatud üldplaneeringu ja hinnatakse detailplaneeringu tasandil, tulemuste alusel saab seada võimalikud piirangud ja leevendusmeetmed. Detailplaneeringu eesmärk on viia ellu üldplaneeringut.</p> <p>Korrigeerida sõnastust, sh esitada kõik planeerimisprotsessi puudutavad materjalid, ka esitatud arvamusdetailplaneeringu lisades.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Lisa TLVK2022040700387.pdf	579 KB
LVK2022040700387.pdf	75 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr. NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1	JÜRI MÖLDER	37404072233	07.04.2022 09:11:20 +03:00
---	-------------	-------------	----------------------------

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

linnasekretär

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

25:d0:0c:04:51:d8:7a:02:61:47:62:a8:18:88:c2:df

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015 B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 97 42 3A C1 C9 B9 F1 2A B7 6A 7D 02 85 C1 34 75 98 93 18 DF 5A 66 D6 7F 11 89 E5 B5 EA 8E 11 E7

nr. NIMI

ISIKUKOOD

AEG

2	URMAS KLAAS	37103172726	07.04.2022 10:41:49 +03:00
---	-------------	-------------	----------------------------

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

linnapäe

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

15:87:c1:7d:3b:c8:13:1f:60:f9:3e:af:08:f9:b2:b5

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID2018 D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A 2A 12

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 1B 49 B9 CF BE 03 59 00 39 20 3B 18 3C DF 5F 11 38 13 6C 7E 20 32 B2 75 2B 99 05 0A CE 8D A0 1E

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



TARTU LINNAVALITSUS
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Alo Noormets jt
alo.noormets@walless.com

Teie 18.03.2022
Meie 30.03.2022 nr 9-3.1/DP-18-017

**Kaasamine Väike kaar 33 krundi
detailplaneeringu protsessis**

Asutusesiseseks kasutamiseks
Alus: AvTS § 35 lg 1 p 12 - Eraelu puutumatust
kahjustav teave
Märge tehtud: 30.03.2022
Pirangu lõpp: 28.03.2097

Täname Teid, et osalete planeerimise protsessis ning olete esitanud avalikul väljapanekul Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõule seisukohad. Lisaks annate teada, et ei ole saanud tagasisidet oma 24.03.2020. a kirjale ja kaasamine on olnud ebapiisav.

Siinkohal palume vabandust ja soovime selgitada.

Kinnitame, et Teie 24.03.2020. a kiri jõudis meieni. Esitatud ettepanekud KSH väljatöötamise kavatsuse kohta edastati KSH koostajale arvestamiseks. KSH koostaja täiendas tööd, Teie ettepanekud kuulusid selgitamisele ja arvestamisele KSH koostamisel. Teavitasime kinnistu omanikku Peeter Millerit 08.06.2020. a kirjaga nr 9-3.2/DP-18-017 posti teel Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu KSH väljatöötamise kavatsuse täiendatud versiooniga tutvumise võimalusest. Kahjuks jäi sama kiri edastamata e-posti aadressidele, mis olid lisatud Teie 24.03.2020. a saadetud e-kirja koopiale reale.

Vastavalt KSH väljatöötamise kavatsusele on nüüdseks valminud KSH aruande ja planeeringu eelnõu, mis on avalikustamise etapis. Meil on hea meel, et posti teel edastatud informatsioon avalikustamisest jõudis Teieni. Edaspidi saadame planeeringut puudutava informatsiooni kõigile Teie 18.03.2022. a kirja päises toodud e-posti aadressidele.

Ühtlasi teavitame, et Teie kirjas toodud ettepanekute/vastuväidete osas kujundab Tartu Linnavalitsus seisukohad, vastav informatsioon koos avaliku arutelu toimumise aja ja kohaga edastatakse eraldi kirjaga.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Ahven
juhataja

Ingrid Voolaid
736 1181 Ingrid.Voolaid@tartu.ee

Tartu Linnavalitsus
Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond
E-post: lpmko@raad.tartu.ee

18. märts 2022

Avaldajad: Alo Noormets

Dana Noormets

Peeter Miller

Ülle Miller

SEISUKOHAD

Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju
strateegilise hindamise aruande avalikul väljapanekul

Käesolevaga esitavad Tartus, Väike kaar 60 asuva kinnistu kaasomanikud (edaspidi „avaldajad”) omapoolsed seisukohad Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu (edaspidi „detailplaneering”) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande (edaspidi „aruanne”) suhtes detailplaneeringu avaliku väljapaneku menetluses PlanS § 135 lg 2 tähenduses.

1. Esmalt peavad avaldajad vajalikuks välja tuua, et esitasid omapoolsed seisukohad ja ettepanekud detailplaneeringu suhtes Tartu Linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale (edaspidi „LPMKO”) juba oma 24.03.2020 dokumendis. Muu hulgas tõime seal välja, et *oleme Väike kaar 33 krundi lähinaabritena (elame tehasehoonest sisuliselt üle tee) kõnealuse detailplaneeringu vastuvõtmisele ja seeläbi Tartu linna üldplaneeringu muutmisele kategooriliselt vastu*. Märkisime, et *oleme Tartu linna üldplaneeringust lähtuvalt arvestanud, et hiljemalt 2030. aastaks korraldab Tartu Mill oma tootmistegevuse Väike kaar 33 kinnistult ümber mujale ning sellesse piirkonda rajatakse targa majanduse töökohtadega büroohoonete kompleks, nagu näeb ette ka aastaid kehtinud Tartu linna üldplaneering 2030+*. Leidsime, et lisaks sellele, et olemasolev tootmistegevus saastab Tammelinna ja Maarjamõisa äärset rohelist elupiirkonda igapäevaselt nii müra tekitamise kui ka õhukvaliteedi halvendamisega, ei saa sellise suure tootmisüksuse tegevust keset Tartu linna aktsepteerida ka kaasaegsest linnakujunduslikust seisukohast - tänapäevaste linnaplaneerimise põhimõtete kohaselt tuleks müra- ja saasterikas tootmistegevus viia kesklinna elamupiirkonnast eemale, kas linna servale või isegi linnapiiridest väljapoole, kuhu on sobilik rajada suuri tootmishooneid ja võimaldada nende juurde ka häid transpordiühendusi.

Pärast kõnealust kirja ei saanud me Tartu Linnavalitsuselt mitte mingisugust tagasisidet ega kaasamist ühegi planeeringu menetlusse. Kui LPMKO meid viimaks 2022.a jaanuarikuu lõpus teavitas detailplaneeringu ja aruande avalikust väljapanekust, siis avastasime materjalidega tutvuma asudes üllatuslikult, et vahepealsel ajal (täpsemalt 07.10.2021) on Tartu Linnavalikogu vastu võtnud uue Tartu linna üldplaneeringu 2040+, millega muu hulgas muudeti Väike kaar 33 krundi seniseks juhtfunktsiooniks olev „büroohoonete maa“ hoopis „tootmishoonete maaks“. Seeläbi muudeti aastaid kehtinud ootusi kõnealuse piirkonna tulevikuperspektiivide osas ning võeti ära ka seaduslik alus selliste muudatuste läbiviimise raskendamiseks. Kui detailplaneeringu algstaadiumis oli tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga PlanS § 142 tähenduses, mille läbiviimise eelduseks on eraldi kaalutusotsust eeldav „põhjendatud vajadus“ (PlanS § 142 lg 1), siis üldplaneeringu muutmise tagajärjel sellist kaalutusotsust seaduslik regulatsioon enam ei eelda, sest detailplaneeringu eesmärgid ei lähe enam vastuollu uues üldplaneeringus sätestatud krundi juhtfunktsiooniga.

Leiame, et Tartu Linnavalitsus on seeläbi käitunud meie kui Väike kaar 33 krundi naabrite suhtes **sõnamurdlikult ja olulises vastuolus hea haldusmenetluse tavaga**. Tartu Linnavalitsusele oli meie 24.03.2020 kirja põhjal teada, et oleme Väike kaar 33 krundi detailplaneeringule vastu vaielnud muu hulgas ka sel põhjusel, et olime Tartu linna üldplaneeringule 2030+ tuginedes arvestanud, et hiljemalt 2030. aastaks korraldab Tartu Mill oma tootmistegevuse Väike kaar 33 kinnistult ümber mujale ning sellesse piirkonda rajatakse targa majanduse töökohtadega büroohoonete kompleks. Seetõttu oleks Tartu Linnavalitsus pidanud meid PlanS § 76 lg 2 ja 3 alusel teavitama ja kaasama meid isiklikult Tartu linna uue üldplaneeringu menetlemisse, et me oleksime saanud avaldada arvamust uue üldplaneeringuga kavandatava Väike kaar 33 kinnistu juhtfunktsiooni muutmise kohta ja sellele vastu vaielda.

Sel põhjusel on ka alusetu ja lausa absurdne detailplaneeringu seletuskirjas (p 4 lk 5) väita, et *kuna Väike kaar 33 katastriüksusel olev tootmiskompleks on antud asukohas pika ajalooga, siis on loogiline, et kohalikud elanikud on selle olemasoluga harjunud*. Kohalikud elanikud on viimased aastakümned väljendanud linnale oma pidevat rahulolematust ja vastuolu selle tootmiskompleksi suhtes ning arvestanud Tartu linna üldplaneeringule tuginedes, et hiljemalt 2030. aastaks see saastav ja häiriv tehas kaob linnakeskmest. Kohalikud elanikud ei näe sellises tootmiskompleksis ühtegi positiivset külge ning leiavad, et see tuleks esimesel võimalusel viia linnakeskmest välja, kus selle tootmistegevus ei häiri linnaelanikke. Selline asjaolu on aastaid olnud teada nii Väike kaar 33 krundi omanikule kui ka kohalikule omavalitsusele.

Tartu linna üldplaneeringust 2040+ jääb täiesti ebaselgeks, miks on linn pidanud vajalikuks Väike kaar 33 senise juhtfunktsiooni muutmist. Üldplaneeringu avalikust arutelust nähtub, et Jaak Laineste on 04.08.2020 esitanud arvamuse, milles on Väike kaar 33 krundi juhtfunktsiooni muutmisele vastu vaielnud, kuid haldusorgan ei nõustunud sellega arvestama, leides, et *tegemist on olemasoleva, toimiva tootmisega, lina on detailplaneeringu algatamisel kaalunud erinevaid asjaolusid ja leidnud, et tootmise jätkamine ja laiendamine otstarbekas mahus on õigustatud, võimalikke kahjulikke keskkonnamõjusid hinnatakse nii ÜP kui DP tasandil, mille järel saab linn seada võimalikud piirangud ja leevendusmeetmed*. See näitab, et mingil arusaamatul põhjusel on linn ühtäkki muutnud oma seisukohta kõnealuse piirkonna tulevikuperspektiivide ja -nägemuse osas ning on juba eos ette ära otsustanud, et Väike kaar 33 krundil peab jätkuma senine linnakeskkonda saastav tootmistegevus. Üldplaneeringu muutmisega on linn loonud seadusliku aluse ka Väike kaar 33 krundi edukale läbiviimisele ning seda ilma sisulistesse aruteludesse laskumata. Linn on seeläbi eelistanud põhjendamatult Väike kaar 33 krundi omaniku ärihuvisid linnaelanike, naabrite ja linna tulevikuperspektiivide huvidele. On selgelt näha, et Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu vastu võtmine ja sealse tootmistegevuse jätkumise soodustamine määramata tulevikuks on linna poolt juba

ette ära otsustatud ning praegune detailplaneeringu avalikustamise protsess on lihtsalt sisutühi formaalsete nõuete täitmine.

Eeltoodu alusel avaldame oma sügavat nõrdimust linnavalitsuse sellise käitumise suhtes, sh selle suhtes, et meid jäeti alusetult uue üldplaneeringu menetlusse kaasamata ning uue üldplaneeringuga muudeti ilma sisulisi põhjendusi esitamata Väike kaar 33 krundi senist juhtfunktsiooni, mis loob formaal-juriidilise aluse Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu edukaks läbiviimiseks. Seeläbi on linn käitunud meie suhtes sõnamurdlikult ja oluliselt rikkunud hea haldusmenetluse tava. Teatame, et oleme jätkuvalt kategooriliselt Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu vastu võtmise vastu, ning palume, et Väike kaar 33 krundi detailplaneering jääks vastu võtmata ja kehtestamata.

2. Me ei ole nõus ka detailplaneeringus ja aruandes esitatud väidetega selle kohta, justkui ei omaks detailplaneeringu läbiviimine olulisi negatiivseid mõjusid. Juba ainuüksi see, et kogumis kaasneb detailplaneeringu läbiviimisega vähemalt 3 vähese negatiivse mõjuga ja 1 mõõduka negatiivse mõjuga tagajärg (aruande p 7, tabel 3, lk 50-52), näitab üheselt, et kogumis on detailplaneeringul siiski oluline negatiivne mõju lähipiirkonnale. Eraldi sooviksime välja tuua veel järgnevad asjaolud:

- 2.1. Detailplaneeringu seletuskirjas (lk 5 p 3) on väidetud, et *tulenevalt Väike kaar 33 katastriüksuse asukohast linnaruumis, ala naabruses paiknevate eluhoonete asukohtadest ilmakaarte suhtes ja Väike kaar 33 katastriüksusel olevatest kõrgematest hoonetest ning rajatistest, ei mõjuta kavandatud hoonestus ja rajatised elamute insolatsiooni, kuna kavandatud ehitised paiknevad elamutest põhja-, kirde- idasuunas.* Selline väide on lausvale ja eksitav. Aruandes (lk 45 p 5.8.1.) on üheselt välja toodud, et detailplaneeringu järgselt krundil ehitatav 35-meetri kõrguse hoone vari ulatub Väike kaar 33a ja Väike kaar 60 hooneteni hommikutundidel (kl 7-9, kevadisel perioodil). Kõnealuse punkti allmärkuses viidatud tööriistaga (<https://www.suncalc.org/#/58.371,26.7059,18/2021.09.01/06:46/35/1>) on võimalik üheselt veenduda, et planeeritav hoone tekitaks olulise päikesevarju Väike kaar 60 kinnistule nii kevadkuude hommikutundidel kui ka suvelõpu/sügiskuuude hommikutundidel. Seega omab detailplaneering meie kinnistu suhtes insolatsiooni osas väga otsest ja selgelt negatiivset mõju, kuna võtab meie kinnistult ära hommikupäikese. Palume, et selle asjaoluga arvestatakse ja võetaks tarvitusele asjakohased meetmed, et detailplaneeringu realiseerumise tagajärjel ei muutuks Väike kaar 60 kinnistu insolatsioon.

- 2.2. Detailplaneeringu seletuskirjas (lk 5 p 4) on esitatud väide, et *planeeritud teraviljamahutite (kõrgus kuni 35 m) asukoht jääb elamualast maksimaalselt kaugele, Väike kaar tänaval liikuja praktiliselt neid ei näe, kuna jäävad olemasolevate hoonete taha varju.* Ka see on vale ja eksitav, sest aruanne (lk 40-43 p 5.7.1.) ei sisalda ühtegi illustratiivset pilti selle kohta, mis kujutaks detailplaneeringu realiseerumist Väike kaare tänaval asuvate elamute poolt vaadatuna. Seetõttu on alusetu väita, et 35-meetri kõrgune uus hoone ei oma mingisugust visuaalset mõju sealsetele elanikele. Palume, et aruannet täiendatakse illustratiivse pildiga ka Väike kaare tänava eluhoonete poolt vaadatuna, et saaks anda adekvaatse hinnangu detailplaneeringu visuaalsele mõjule Väike kaare tänaval paiknevate eluhoonete poolt vaadatuna.

- 2.3. Meie jaoks jääb täiesti mõistmatuks detailplaneeringu seletuskirjas ja aruandes (p 5.6. lk 38-40) korduvalt esitatud väide selle kohta, et detailplaneeringu realiseerimise tagajärjel väheneb raskeveokite liikluskoormus ca 1400 veoki sõidukorra aastas. Olukorras, kus ladustatava vilja maht Väike kaar 33 krundi territooriumil jääb samaks (või suuremate mahutite tõttu eelduslikult ja loogiliselt võttes isegi suureneb), siis jääb ka ju veokitega sinna ja sealt ära transporditava

vilja maht samaks (või suureneb). Arvestades, et veokite viljamahutavus jääb samaks, siis jääb ka veokite sõidukordade arv samaks (või suureneb). See, millise loogilise põhjenduse alusel peaks veokite sõidukordade arv detailplaneeringu tagajärjel vähenema, jääb seletuskirjast ja aruandest täiesti mõistetamatuks. Seetõttu palume, et aruannet täiendatakse ja selgitatakse täpsemalt, kuidas detailplaneeringu realiseerumise tagajärjel raskeveokite sõidukordade arv peaks vähenema.

2.4. Teadaolevalt on jahu (negatiivsete asjaolude kokkulangemisel) äärmiselt plahvatusohtlik aine. Aruandes (p 5.8.4. lk 46) ei ole analüüsitud, millised ohtlikud tagajärjed võivad detailplaneeringu realiseerumisel olla ning kui palju tõuseb seeläbi kohaliku piirkonna riskitase justnimelt jahu plahvatusohtlikkuse aspektist vaadatuna. Seetõttu palume, et aruannet täiendatakse analüüsiga selle üle, kui palju mõjutab detailplaneeringu realiseerumine kohaliku piirkonna riskitaset Väike kaar 33 krundil ladustatava jahu plahvatusohtlikkuse tõttu ning kui palju see detailplaneeringu realiseerumise tagajärjel tõuseb. Samuti palume praegusest sõjalisest olukorrast tulenevalt analüüsida, kas detailplaneeringuga planeeritavad hoidlad ehitatakse selliselt, et need peavad vastu ka võimaliku sõjalise rünnaku korral, ning millised meetmed tuleks tarvitusele võtta, et sellest tulenev riskitase oleks kohalikule piirkonnale võimalikult madal.

2.5. Detailplaneeringu seletuskirjas (lk 10) ja aruandes (p 5.4.1.) on väidetud, et detailplaneeringu realiseerimisel tekkiv ehitismüra on lühiajaline. Arvestades detailplaneeringuga planeeritavat ehitustegevuse sisu ja mahtu, siis tuleks kindlasti analüüsida, kui pikaajaline on eeldatav ehitustegevusega kaasnev ehitismüra, mida kohalikud elanikud on sunnitud taluma. Detailplaneeringu menetluses on vältimatult vajalik analüüsida selle mõju naaberelanikele, ent kui pole teade selle mõju kestust, siis ei ole võimalik adekvaatselt ka selle mõju suurst analüüsida. Seetõttu palume, et aruandes analüüsitakse täpsemalt, kui pikaajalist mõju omab detailplaneeringuga planeeritava ehitustegevuse ehitismüra.

3. Palume meid isiklikult kaasata Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu menetlusse ja anda meile isiklikku tagasisidet meie poolt esitatud seisukohtade ja ettepanekute osas meie kirja päises toodud kontaktandmetele.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Alo Noormets

Dana Noormets

Peeter Miller

Ülle Miller

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Väike kaar 60 seisukohad (Väike kaar 33 DP).pdf

283 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1

PEETER MILLER

18.03.2022 12:39:26 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

0e:bb:79:4c:bb:64:00:5c:5a:9d:3e:49:8b:13:8f:65

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 A8 81 59 04 C2 9B 03 24 36 BC EE 0E 2F 3C A6 D9 B6 0B 51 53 74 27
F7 3D 0D 1A 1E 4B 12 52 6C C5

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

2

ÜLLE MILLER

18.03.2022 12:44:00 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

38:83:39:20:5b:7e:ab:36:5a:1f:bf:8f:9b:6c:fb:9a

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 D1 35 BE 07 19 BC CD FD 1D F7 1F BE 94 4C C1 05 D6 4A 9D 96 97 1
8 EE 4C 17 B5 C8 D0 42 D5 0E 73

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

3

ALO NOORMETS

18.03.2022 13:13:04 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

66:44:a3:24:84:99:ef:40:5b:a4:a9:15:51:c4:dd:96

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 6C 60 9F 1C B8 D5 2F FD 80 F2 81 EA 39 3E CF DD 64 E2 A3 B6 3C 0
C 42 B9 31 D2 8A 51 40 35 44 4F

nr. NIMI

ISIKUKOOD

AEG

4

DANA NOORMETS

18.03.2022 13:13:29 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

09:67:04:20:7a:41:b0:17:61:26:3d:5b:19:56:16:49

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID2018

D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A 2A 12

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 E1 A6 C6 30 8D F8 FC 5E 1B 46 B9 63 9D 13 52 CC 9B A0 E8 5F 44 2A
E9 BD B9 93 9C CD 9A DB 73 03

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

MÄRKUSED

Esolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib.
Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

17. märtsil 2022

Tartu Linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale

Arvamus Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu asjus

Lp Linnavalitsus

Leian, et Tartu Mill AS algatatud Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu muutmine lähtub antud ettevõtte huvidest, aga ei lähe kokku Tartu linna kui terviku arenguperspektiividega. Sisuliselt tähendab uute viljamahutite püstitamise vanamoodsa tööstustegevuse põlistamist Tartu kesklinna piirkonnas. Aga see minevikus linna äärde rajatud tööstusala on tänapäeval ja eriti tulevikku silmas pidades relikv, mis peaks pigem tasapisi kokku tõmbuma ja tegema raudtee taga ruumi uuele äri- ja teenidusettevõtete piirkonnale, nii nagu üldplaneering ette näeb. Kogu see ala on ideaalne IT ettevõtluse ja muu targa majanduse arendamiseks koostöös Maarjamõisa meditsiini- ja loodusteaduste linnakuga. Kesklinna suhteline lähedus ning inimeste liikumisel head võimalused ligipääsuks keskkonnasõbraliku transpordiga, näiteks reisirongiga Tartu lähedalt, tuleviku trammiga Vanemuise-Lembitu-Nooruse tänavate joonel, piki kergliiklussoont mööda vana sadamaraudtee koridori jne soosivad piirkonnale sootuks teistsugust arengusuunda kui suurte veoautode tõmbekeskus. Vanad tööstused võivad siinkandis oma lahkumise tundi oodates mõnda aega veel edasi tiksuda, aga nende laienemine ja tegevuse intensiivistamine läheb ilmselgelt vastuollu linna arengu loogikaga.

Teiseks juhin tähelepanu, et keskkonnamõjude hindamine käsitleb vibratsiooni vaid veoautode liikumisest põhjustatuna. Kuid piirkonna elanikuna tean hästi, et aastas on küllalt õhtuid, kus maapinna kaudu levib majaseinu, kapiuksi jms värisema panev vibratsioon, mille allikaks on ilmselt mingisugune veski tööstusprotsess. Võimalik, et uued mahutid seda vibratsiooni ise otseselt ei suurenda, aga eeldatavasti nad seda ka ei vähenda. Kahjuks on kõnealune aspekt keskkonnamõjude hinnangus täielikult vaatluse alt välja jäänud.

Seepärast olen vastu Tartu Milli algatud detailplaneeringule täiendavate elevaatorite ehitamiseks.

Lugupidamisega

/allkiri digitaalne/

Laur Järv

elanik ja kinnistu omanik

PS. Minu kiri on avalik, palun seda mitte märkida ametkondliku kasutuse piirangu alla.



KESKKONNAAMET

Tartu Linnavalitsus
lpmko@raad.tartu.ee

Teie 24.01.2022 nr 9-3.2/DP-18-017

Meie 16.03.2022 nr 6-5/22/1530-2

**Väike kaar 33 detailplaneeringu ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise
aruande eelnõu**

Keskkonnaamet on tutvunud avalikule väljapanekule suunatud Tartu linnas Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu (koostaja Casa Planeeringud OÜ) ja selle kohta koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandega (koostaja LEMMA OÜ).

Keskkonnaametil puuduvad olulised märkused planeeringule ja selle KSH aruandele. Materjale läbi vaadates tekkis kahtlus mürakaartide osas, kus tekstis väidetakse, et müraolukord ei halvene, kuid joonistel (näit joonised 12 ja 13 KSH aruandes) on näha, et planeeringu realiseerumisel näit Lembitu tn 10 olukord halveneb. Eksperdilt KSH lisa 2 üle küsides (ei olnud avalikustatud dokumentides saadaval), selgus, et müratöö koostaja Akukon Eesti OÜ oli teinud vea ning korrigeeris oma tööd. Palume aruandes kajastada korrigeeritud töö jooniseid.

Planeeringus on arvestatud KSH aruandes toodud leevendavate meetmetega (KSH ptk 6). Planeeringu elluviimisel ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel (eelkõige müra osas) pidada oluliseks pakutud leevendavaid meetmeid ja neid järgida.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

Jaanika Mölder 5646 1139 (välisõhk)
jaanika.molder@keskkonnaamet.ee

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

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Väike kaar 33 detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu.pdf

218 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1

HELEN MANGUSE

47110202783

16.03.2022 13:04:25 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

1a:6d:35:ca:bc:e5:41:da:61:e1:80:a9:ac:4c:e7:9c

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID2018

D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A 2A 12

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 6D 54 D0 5C F2 80 2B 2C BE 73 CE 73 79 7F 75 F5 DD 9F 71 47 1B 83
93 3A 02 03 EA B4 DA 53 6F B3

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



TERVISEAMET

Teie 24.01.2022 nr

Tartu linnavalitsus
lv@raad.tartu.ee
Raekoja plats 1a
50089, Tartu

Meie 14.03.2022 nr 9.3-4/22/979-2

**Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu
ja keskkonnamõju strateegilise
hindamise aruande eelnõu
avalikustamine**

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) avalikustamise käigus Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu (edaspidi DP) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande eelnõu arvamuse avaldamiseks.

Käesoleva KSH hindamise objektiks on Väike kaar 33 kinnistu DP. KSH eesmärgiks on kaasa aidata detailplaneeringu alal võimalikult tasakaalustatud ja keskkonnatingimusi arvestava planeeringulahenduse koostamisele.

Väike kaar 33 krunt kuulub Tartu Mill AS-ile. Ettevõtte toodab erinevaid jahusorte ja jahutooteid.

Tartu Mill AS tegevuskava näeb ette muuta olemasoleval tootmisterritooriumil erinevate teraviljatoodete tootmist efektiivsemaks. Selleks on vajalik täpsustada hoonete ehitusõigust võimalike uute tehnoloogiliste seadmete mahutamiseks ning püstitada lisaks teraviljahoidlad. Koostatava detailplaneeringuga kavandatakse määrata Väike kaar 33 krundile täiendav ehitusõigus tootmishoonete laiendamiseks ja uute rajatiste püstitamiseks. Detailplaneering loob eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlike väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi. Planeeringu koostamise selgitatakse avalik arvamus (sh teiste piirkonna tootmiskinnistute omanike) tootmistegevuse jätkamiseks antud piirkonnas.

Tartu Linnavolikogu 07.10.2021 otsusega nr 373 kehtestati Tartu linna üldplaneering 2040+, mille kohaselt paikneb Väike kaar 33 katastriüksus Vaksali - Lembitu VT3 arengualal, kus Väike kaar 33 maakasutuse juhtotstarbeks on tootmishoonete maa. Seega on Tartu linna uue üldplaneeringu 2040+ kohaselt Väike kaar 33 krundi DP kehtiva üldplaneeringu kohane.

Joogivesi ja kanalisatsioon

Planeeringuala veevarustus ja kanalisatsioon toimub olemasoleva Tartu Vesi AS-ile kuuluva ühisveevarustuse süsteemi võrkude baasil. Planeeringuala kontaktvõõndis puuduvad veekogud.

Planeeringuala puhul on tegu suhteliselt kaitstud põhjaveega alaga. Planeeringuala on valdavalt kõvakatteline (hooned, asfaltplatsid ja tänavakivi). Arvestades tegevuse iseloomu (toiduainetööstus) ei kasutata käitises olulises koguses keskkonnoahtlikke kemikaale.

Puuduvad kütusemahutid vms lokaalsed kemikaalide hoiustamise mahutid. Planeeringuala sademevesi suunatakse kõvakattega aladelt restkaevudega olemasolevasse linna ühisvoolsesse kanalisatsiooni.

Tööstusmüra ja vibratsioon

Tartu Mill AS käitise peamine keskkonnamõju seisneb mürahäiringus.

Müra on ebameeldiv või häiriv või muul viisil inimese tervist ja heaolu kahjustav heli ning üks levinumaid ja olulisemaid elukeskkonna kvaliteeti vähendavatest teguritest.

Välisõhus levivat müra reguleerib atmosfääriõhu kaitse seadus ja müra normtasemeid sama seaduse § 56 lg 4 alusel kehtestatud määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” (edaspidi määrus 71)

Tiheasustusaladel rakenduvad määruse 71 kohased müra piirväärtused. Müra piirväärtus on suurim lubatud müratase, mille ületamine põhjustab olulist keskkonnahäiringut ja mille ületamisel tuleb rakendada müra vähendamise abinõusid. Müra siht- ja piirväärtused erinevad alade juhtfunktsioonide põhisel. Mürakategooriad määratakse vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbele.

Detailplaneeringualaga piirnevad väikeelamute ala ning korruselamute ala juhtfunktsiooniga alad on käsitletavad II kategooria aladena. Tööstusmüra piirväärtused olemasolevatele II kategooria aladel on päeval ajal 60 dBA ja öisel ajal 45 dBA.

Vibratsiooni tekitavaks faktoriks on transport, mida on püütud minimeerida suuremate tornhoidlate kasutusele võtmisega, et vähendada veotranspordi vajadust.

Ehitusmüra piirväärtusena rakendatakse kella 21.00–7.00 asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasel. Ehitustegevuse müra vähendamiseks tuleks mürarikkeid töid teha päeval ajal (kellaajaline piirang).

Insolatsioon

Insolatsioon on otsese päikesevalguse ruumi paistmine. Insolatsiooni analüüsi koostamise aluseks on päikese näilik liikumine taevavõlvil. Insolatsiooni kestvuse arvutamisel arvestatakse maapinna reljeefi ja ümbritsevaid ehitisi.

Planeeringuga kavandatavad teraviljamahutid on kõrged objektid (35 m) ja tekitavad varju.

Vari ulatub objektist kõige kaugemale lääne- ja idakaares. Kõige suurem on varju summaarne kestvus objekti vahetus läheduses sellest loode, põhja ja kirde suunas. Lembitu tänava äärsete eluhooneteni mahuti vari ei ulatu. Väike kaare tänava äärsetest eluhoonetest võib kõige põhjapoolsema mahuti vari teoreetiliselt ulatuda Väike kaar 33a ja Väike kaar 60 hooneteni hommikutundidel (kl 7-9, kevadisel perioodil). **Arvestades, et antud hoonetel muud päiksevalgust takistavad objektid lähialal puuduvad, siis ei kaasne mahutite rajamisega insolatsiooninõuete rikkumist.**

Valgusreostus.

Valgusreostus tekib, kui tehiskujud valgustid valgustavad ka alasid, mille valgustamiseks need mõeldud ei ole.

Detailplaneeringuga ei kavandata otseselt tegevusi, mis võiksid suurendada ala valgusemissiooni – tootmisterritoorium on ka käesoleval ajal valgustatud. Tootmise moderniseerimisega kaasneb eelduslikult ka valguslahenduste järk-järguline moderniseerimine, mille käigus on pigem oodata valgusreostuse vähenemist. Kõigi ala valguslahendust muutvate ehitusprojektide puhul tuleb pöörata tähelepanu, et ei põhjustata valgusreostust ning kindlasti tuleb vältida valgustuse suunamist ümbritsevate eluhoonete akendesse.

Valgusreostusena võib käsitleda ka metallpindade peegeldusi, mis võivad häirida vaateid ümbritsevate elu- ja ühiskondlike hoonete akendest. Peegelduste mõju saab vähendada metallpindade pinnakatte valikuga.

Amet on tutvunud edastatud DP ja KSH programmi eelnõuga ja märgib selle asjakohaseks ning piisavaks. Töös on professionaalselt lähenetud müra probleemi lahendamisele on toodud välja müratekitavad allikad ning pakutud välja asjakohased lahendused.

Amet juhib täiendavalt tähelepanu järgmistele nõuetele:

- ☐ Käitamisaegsed territooriumilt lähtuvad müratasemed peavad vastama keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" lisas 1 kehtestatud müra normtasemetele.
- ☐ Ehitustegevusega kaasnevad müratasemed ei tohi planeeritava ala lähedusse jäävatel elamualadel ületada kella 21.00 07.00 vahel määrus nr 71 lisas 1 kehtestatud asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest.
- ☐ Nii ehitus kui ka kasutusaegsed vibratsiooni tasemed peavad vastama sotsiaalministri 17.05.2002 määrmises nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 kehtestatud piirväärtustele.
- ☐ Mahutite pinnakatted tuleb valida sellised, et peegeldused suurtelt metallpindadelt ei häiriks ümbritsevate elu- ja ühiskondlike hoonete akendest avanevaid vaateid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Väino Ratasepp
inspektor

Väino Ratasepp58285347
Vaino.Ratasepp@terviseamet.ee

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelõu avalik
ustamine.pdf

257 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1

VÄINO RATASEPP

36106292715

14.03.2022 14:25:10 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

1c:b4;de:2f:e5;2e:0f:66:62;06:0e;dc:b5;8d:6f:96

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID2018

D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A 2A 12

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 23 59 97 13 87 B7 E9 66 58 26 B3 BC D8 15 20 16 1A DC 35 26 DE CF
63 10 27 0E 14 CF 19 83 89 C4

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

MÄRKUSED

Kesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib.
Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

From: Ingrid.Voolaid@raad.tartu.ee
To: sirje@casa.ee
Subject: Fw: Väike-Kaar 33 esitatud arvamus
Date: esmaspäev, 14. märts 2022 11:30:51

Tere

Edastan vastuväite teadmiseks ja planeeringu lisade jaoks.

Ingrid Voolaid

Fw: Väike-Kaar 33 esitatud arvamus



Asja number: DP-18-017
Registreeritud: 14.03.2022
Dokumendi omanik: Ingrid Voolaid

E-post Teema: Väike-Kaar 33 esitatud arvamus Dokumendi liik: e-kiri Saabumise viis: Sisestatud Internetist Dokumendi kuup: 21.02.2022 Teise osapool nr: Saatja Jaan Tamm E-post:		Teated saata:	
Resolutsioonid: 21.02.22 21:58 -- Aire Priks -> Ingrid Voolaid -- Arvestada esitatud vaidena Kellele suunatud: Ingrid Voolaid Täitmine: Hetkel täitmisel: Ingrid Voolaid		Juurdepääs: AK Piirangu alus: AvTS § 35 lg 1 p 12 - Eraelu puutumatust kahjustav teave alates isiku sünnist, kui surma pole võimalik tuvastada 21.02.2022 kuni 20.02.2132 Teabevaldaja: Tartu Linnavalitsus AvTS § 35 lg 1 p 12 - Eraelu puutumatust kahjustav teave 21.02.2022 kuni 20.02.2097 Teabevaldaja: Tartu Linnavalitsus Piirangu algus: 21.02.2022 Piirangu lõpp: 20.02.2132 Pealkiri avalikus veebis: (Väike-Kaar 33 esitatud arvamus) Lisad ja märkused: Dokumendi lisad:	

Märkused:

Tekst:

Planeering läheb vastuollu ÜP üldiste arendus suundumustega, mille alusel peaks tihendama antud piirkonda. Praegune lahendus kinnistab aastakümneteks olemas oleva olukorra ning takistab Maarjamõisa haigla ja raudteejaama ning kesklinna ühendamist. Antud planeeringu lahenduse kehtestamise annab selge õiguse laiendada veel tegevust antud piirkonnas millega ei saa nõus olla.

Lisad:

00

0

Tartu Linnavalitsus
Linnaplaneerimise ja
maakorralduse osakond
Raekoja plats 3
51003 Tartu
lpmko@tartu.ee
Ingrid.Voolaid@tartu.ee

Teie 24.01.2022 nr 9-3.2/DP-18-017

11.03.2022
Meie kuupäev digiallkirjas nr 21-4/301-1

Tartu linnas Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikustamine

Teavitaste Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu avalikust väljapanekust. Detailplaneeringu ja KSH aruande eelnõu avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringulahenduse osas. Linna kaalutusotsuste tulemusel võib planeeringulahendus pärast avalikustamist muutuda. Planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

AS Eesti Raudtee on tutvunud avalikule väljapanekule suunatud detailplaneeringu ja KSH aruande eelnõuga ning esitab lisaks eelnõus toodule omapoolsed seisukohad, millega tuleb arvestada planeeringulahenduse koostamisel ja planeeringu realiseerumise korral täiendavad nõuded ehitusprojektide koostamiseks:

1. Arvestada planeeringualal paiknevate AS-ile Eesti Raudtee kuuluvate elektripaigaldiste (0,4 kV õhuliin ja 0,4 kV maakaabel) kaitsevööndiga, mille ulatus ja piirangud on kehtestatud vastavalt majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruses nr 73 ja ehitusseadustikus toodule. Planeeringuga määratud ehitusõiguse realiseerimise korral, arvestada kõnesolevate elektripaigaldiste ümberehitamisega (hoonestusaladest väljaviimisega). Elektripaigaldiste ümberehitamise projekteerimiseks taotleda AS-ilt Eesti Raudtee tehnilised tingimused.
2. Arvestada majandus- ja taristuministri 09.11.2020 määruses nr 71 „Raudtee tehnikasutuseeskiri“ toodud ehitusgabariidi nõudeid. *Ehitusgabariit on tee teljega risti oleval tasandil kujutatud piirjoon, millest sissepoole ei tohi ulatuda ükski ehitise või seadme osa. Erandiks võivad olla seadmed, mis on ette nähtud vahetuks koostööks raudteeveeremiga.*
3. Hoonete projekteerimisel, s.h rekonstrueerimisel tagada gabariitmõõdud vastavalt GOST 9238-2013 „Raudtee ehitistele lähenemise ja veeremi gabariidid“.
4. Raudteerajatiste likvideerimiseks ja ehitamiseks tuleb taotleda ehitusluba vastavalt Ehitusseadustik peatükk 10.
5. AS Eesti Raudtee kasuks hoonestusõigusega koormatud Riia tn 43 // Tartu raudteejaam kinnistul (edaspidi raudteemaa) planeeritavate ehitiste (sealhulgas loakohustusega ehitiste rajamiseks), s.h raudteerajatiste

ümberehitamise, ehitusprojektide koostamiseks tuleb taotleda AS-ilt Eesti Raudtee tehnilised tingimused.

6. Detailplaneeringu realiseerimise korral tuleb arvestada hoonete projekteerimisel (vundamendid, seinad, aknad jms) raudteeveeremist tulenevate mõjudega, sh võimaliku vibratsiooni ning müraga. Vajadusel näha ette hoonete projekteerimisel leevendavate meetmete rakendamine. AS Eesti Raudtee ei võta endale kohustusi keskkonnaparameetrite (müra, vibratsioon) leevendamiseks.
7. Kõrghaljastuse kavandamisel rööbasteeга piirnevale alale arvestada raudteeliikluse ohutuse tagamiseks vajaliku nähtavusega. Arvestada, et täiskasvanud puude võrad ei ulatuks raudteemaale. Eelistada väiksemakasvulisi ja püramiidja võraga liike ning haljastuse mitte kavandamist rööbastee (nr 39) teljest 10 meetri ulatuses.
8. Planeeringualal kogunevat sademeveett raudteemaale mitte suunata.
9. Ohutuse tagamiseks näha ette meetmed, et nii sõidukite kui jalakäijate pääs raudteemaale selleks mitte ettenähtud kohtades oleks takistatud. Olemasoleva betoonpaneel-piirde remontimisel või asendamisel arvestada, et piirde elemendid ei ulatuks raudteemaale.
10. Detailplaneeringu realiseerimise korral tagada ehitustööde (s.h lammutustööde) käigus masinate ning muude mehhanismide raudteemaale mittesattumine.

Täname võimalusest esitada ettepanekuid ning palume nendega arvestada detailplaneeringu koostamisel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Riho Vjatkin
ehitusteenistuse juht

Argo Kangur, 615 8514, argo.kangur@evr.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Tartu_Vaike_Kaar_33_DP.docx

86 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	RIHO VJATKIN	37502270310	11.03.2022 14:59:46 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

07:c7:6a:ca:db:93:01:9b:5e:eb:8e:69:73:97:ba:0f

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 F2 A3 EB D4 DB 9B 52 FA 68 D1 5C 17 14 75 CA 58 DA CD 28 24 2B B
8 FA 1F FC B3 E2 DC CE 69 C3 E5

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informativne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib.
Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

Seisukohad Väike kaar 33 KSH osas.

Visuaalse mõju puudumise osas:

- Visuaalne mõju on vähe läbi analüüsitud ja puudulikult esitletud.
- Täpsemalt ei ole antud vaateid näiteks Lembitu tänavalt, kus uus ehitis on näha, vaid on antud vaated mis on varjatud puude või olemasoleva siloga.
- Analüüsimate ja näitlikustamata on kaugvaate mõju – linna panoraami mõju. Uus suur ehitis pole ju vaadeldav vaid tänava tasemelt, vaid ka kaugemalt majadest, aedadest, kõrgematelt korrustelt, rõdudelt. Seda üle kogu linna ning isegi väljastpoolt linna; näiteks Emajõe orust ja Ülejõelt.
- Tänapäevane oleks üksikute valitud vaadete asemel esitada linnakodanikele interaktiivne 3D visualiseering ja/või 360-kraadi animatsioon. Sellise heaks näiteks oleks <https://keskpark2024.ee>. Selline vaade annaks laia pildi visuaalsest mõjust erinevatest kohtadest.

Müra mõju analüüs:

- Müra mõju tuleb mõõta, modelleerida, analüüsida ja normidele vastavus tagada kõikidel mõjutatavatel naaberkruntidel kogu krundi alal (kruntide omanikel võib tekkida huvi ehitada täiendavaid hooneid oma krundi piires), mitte vaid mõnede valitud lähemate olemasolevate majade juures.
- Planeeringu müranormi aluseks peab olema seaduses toodud sihtväärtus, mis on nõutav uutele planeeringutele, mitte piirväärtus mis kehtib olemasolevate ehitiste osas. Öösel oleks see 40dB ja päeval 50dB.
- Planeeringuga edasimineku aluseks saab olla normidele vastavusse viivate tegevuste reaalne teostamine ja uued mõõtmised, mitte vaid projekt ja teoreetiline modelleerimine.

Tartu linna arengukavaga kooskõla (Punkt 3.3):

- Toodud on meelevaldne järeldus, et see vastab arengukava prioriteetidele või et arengukavas oleks selle jätkamist soovitud.
- Täpsemalt Tartu linna arengukava juhtpõhimõte on „inspireeriva elukeskkonnaga linn“. Sealt leiame suundi kõrge lisaväärtusega nutika tööstuse arengust (*industry 4.0*), Ravila ja Ropka tööstusparkide arendamisest ja eelkõige Tartust kui linnakodanikele ja inimestele sõbralikust keskkonnast. Nende põhimõtetega läheb vaid väljakujunenud tehnoloogiat rakendava tootmispiirkonna arendus elamurajoonis selgesse vastuollu. Antud tööstus on arengukavas toodud vaid ühe näitena Tartus olemasolevast tööstusest.

Piirkonna kasutus (punkt 5.7.2):

- Väide on, et kasutuses ei nähta ette olemasoleva ala laienemist. See hinnang ei ole täpne – suurte tootmishoonete ala laieneb nii ruumis (isegi kui see on krundisisesele, on see laienemine) kui ajas.

- Ajas laienemise all pean siin silmas, et uute ehitiste lisamine lükkab edasi linnakodanike soovitatavat arengut, et vähemalt olulise keskkonnamõjuga tootmishooned koliksid elamurajoonidest varem või hiljem selleks loodud tööstusparkidesse. Tootmine põlistab tootmise selleks halvasti sobivasse elamute piirkonda, kust oleks õige olnud juba aastakümneid tagasi välja kolida. Linnas ja selle lähedalt on mitmeid olemasolevaid ja arendatavaid sobivaid tööstusparke.
- Kesklinna ja strateegiliselt olulise kliinikumi vahetus naabruses oleva piirkonna kasutamine tootmismaana ei ole otstarbekas linnaruumi kasutus. Siia peaks kuuluma tark majandus, bürood, eluruumid, ühiskondlikud asutused, võimalus kliinikumi ja ülikooli linnaku arenguks. See oleks tõenäoliselt isegi maa omanikule kasumlikum maa rakendamine kui püüda kinnistada 80 aastat tagasi tekkinud olukorda.

Planeeringust:

- „Kuna Väike kaar 33 katastriüksusel olev tootmiskompleks on antud asukohas pika ajalooga (planeeringuala ja sellest kirdesse jääv raudteeäärne ala on olnud tootmisalana kasutusel 1940-ndatest aastatest), siis on loogiline, et kohalikud elanikud on selle olemasoluga harjunud,, Analüüsid ja uuringud peavad tuginema andmetele, mitte „on loogiline“ tasemel eeldustele.
- KSH koostamisel andmete kogumist, kas see harjumus on tekkinud, ei tehtud. Pikaajaline häiring ei muuda häiringut väiksemaks ja ei ole adekvaatne vabandus häiringuga jätkamiseks. Mida pikaajalisem häiring on, seda vähem on põhjendatud sellega jätkamine.
- Antud planeeringust mõjutatud inimeste kaebuste ja kirjade hulk juba antud DP dokumentide hulgas ei näita mitte mingit harjumist, vaid aina kasvavat häiritust. Seda ei ole välja toodud ei KSH ega planeeringu esitatud materjalides. See tehas häirib naabreid juba 40-datest aastatest – nii müra, transpordikoormuse ja valgusreostusega ja see saab väheneda vaid sellega kui tehas kõik oma häiringuid lõpetab, olles elamurajoonile sobilik naaber.

Jaak Laineste

6. märts 2022.a



Tartu Linnavalitsus
Raekoja plats 1a
51003 Tartu linn, Tartu linn
Tartu maakond

Teie: 24.01.2022 nr 9-3.2/DP-18-017

Meie: 16.02.2022 nr 16-6/20-02195-005

**Arvamus Väike kaar 33 detaiplaneeringu
ja keskkonnamõju strateegilise hindamise
aruande osas**

Edastasite Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile (TTJA) 24.01.2022 kirja nr 9-3.2/DP-18-017, millega teavitasite Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikustamisest.

Väike kaar 33 kinnistu suurusega 32 297 m² asub Tammelinna linnaosas raudtee vahetus läheduses. Detailplaneeringuga soovitakse ehitusõigus määrata nelja viljamahuti rajamiseks, kuna vanad puistelaod on amortiseerunud ja ei vasta tänapäeva nõuetele. Mahutid soovitakse paigutada olemasoleva hoonestuse ja raudtee vahelisele alale. Lisaks soovitakse määrata ehitusõigus olemasolevate hoonete rekonstrueerimiseks, laiendamiseks ja uue laohoone püstitamiseks.

TTJA tutvus esitatud materjalidega ning palub arvestada järgnevate märkustega:

1. Seletuskirja punktis 5.9.2. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks on toodud järgnev:
"Raudtee kaitsevööndisse kavandatava ehitusloa või ehitusteatise taotlemisel saata ehitusprojekt läbi riikliku ehtisregistri TTJA-le ning raudteevaldajale kooskõlastamiseks (EhS § 73 lg 3)". Käesoleval juhul on tegemist eksitava nõudega. Palume asendada eeltoodud tekst järgnevaga: "Ehitulubade ja ehitusteatiste menetlejaks on kohalik omavalitsus. Ehituslubade ja ehitusteatiste menetlemisel tuleb kohalikul omavalitsusel saata ehitusprojekt läbi riikliku ehtisregistri TTJA-le ning raudteevaldajale kooskõlastamiseks."
2. Vastavalt EhS §73-le tuleb raudtee kaitsevööndis ehitamiseks taotleda luba nii raudteevaldajatelt kui ka TTJA-lt. Loa taotlemiseks TTJA-lt palume vähemalt 30 päeva enne tööde algust saata aadressile info@ttja.ee raudteevaldaja kirjalik nõusolek, projekti seletuskiri ning asendiplaan.
3. Raudtee kaitsevööndis tehtavate tööde käigus ei tohi rikkuda majandus- ja taristuministri 09.11.2020 määruses nr 71 „Raudtee tehnokasutuseeskiri“ viidatud raudtee ehitusgabariidi nõudeid. Ehitusgabariit on rööbastee teljega risti oleval tasandil kujutatud piirjoon, millest sissepoole ei tohi ulatuda ükski ehitise või seadme osa (erandiks võivad olla seadmed, mis on ette nähtud vahetuks koostööks raudteeveeremiga). Raudtee kaitsevööndis ehitise ehitamisel tuleb arvestada raudteeveeremist tulenevate mõjudega, sh võimaliku vibratsiooniga. Raudtee

kaitsevööndis on keelatud ohustada liiklust ja takistada nähtavust raudteel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liina Roosimägi

ehituse tegevusõiguse talituse juhataja

Maarja Moks +372 667 2063

maarja.moks@ttja.ee

Tel 739 0397, kuulutus@postimees.ee

PM 27.01.2022

KUU

Kuulutuste tellimine internetist: kuulutus.postimees.ee | Tel 739 0397, kuulutus@postimees.ee

KINNISVARA

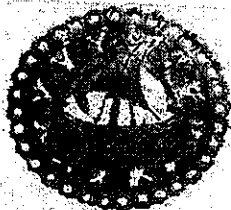
Ostan metsa- ja põllumaad.
Tel 552 7322.

MUUD

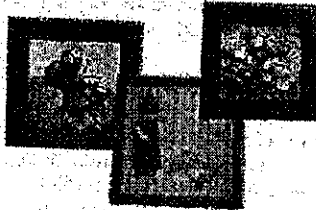
OSTAME

pallaslaste jt eesti
kunstnike maale,
graafikat, skulptuure
ning vanaaegset
mööblit, lauahõbedat,
portselani, ikoone,
raamatuid jm vanavara

Raha kohel! Tel 554 6341



Ostan Ruhnu sõlgi (200 €/tk).
Tel 5613 1453.



Ostan dekoratiivseid seinaplaate
(100€/tk). Tel 5614 6343.

ÄRITEADE



Tartu linnavolikogu tunnistas
kehtetuks Raua tn 10 krundi
detailplaneeringu



Vaikus ja rahu on Sinuga



Tartu linnavalitsus suunas
avalikule väljapanekule Alek-
sandri 8 ja Aleksandri 8a
kruntide detailplaneeringu.
Planeeringuga on antud võimalus
rajada krundile ärihooned ja
korterelamu. Krundile on lubatud
kuni 3 hoonet, ehitisealune pind
kokku kuni 1957 m², lubatud
maksimaalne absoluutkõrgus
hoonetel 46,65 m, 48,05 m ja
50,9 m. Avalik väljapanek toimub
8.-22. II Tartu infokeskuses
raekojas ja Tartu linna kodulehel
www.tartu.ee



Tartu linnavolikogu suunas
avalikule väljapanekule Väike
kaar 33 krundi detailplaneeringu
ja keskkonnamõju strateegilise
hindamise (KSH) aruande eelnõu.
Ala suurusena u 3,2 ha asub
Tamemelinnas raudtee vahetus
läheduses. Ehitusõigus määratakse
ASI Tartu Mill tootmis- ja
kontorihoonetele ning neljale
teraviljamahutile. KSH hindamise
tulemusel ei tuvastatud oluliste
keskkonnamõjude esinemist
muudes valdkondades kui
tootmistegevusega kaasnev müra.
Esitatud on meetmed, mis aitavad
keskkonnamõjude esinemist
vältida või vähendada. Planeeringu
ja KSH aruande eelnõu avalik
väljapanek toimub 14. II – 18. III
Tartu infokeskuses raekojas ja Tartu
linna veebilehel.

TEENUSED

Kaardid ennustavad 24/7
tel 900 1727.

Lumetõrje katustelt.
Tel 5638 8994..

Rõõm

Niir

Kers

Mälestame vanad
Niina pühendas oma elu
Temal on kaks last, viis le

Mälestame Niin
nad on meie s

Tütu



Mäle:
sõpra ja ü
Tööku

Maailm
inimlapse küsim
(D. I)

Lahkunud on meie ünn

Juta

Uusi pööraseid seik
TLÜ 1996. aasta le



TARTU LINNAVALITSUS
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Adressaadid vastavalt nimekirjale

24.01.2022 nr 9-3.2/DP-18-017

**Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande
eelnõu avalikustamine**

Vastavalt planeerimisseaduse §-le 82 suunas Tartu Linnavolikogu 20.01.2022. a istungi protokollilise otsusega Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu avalikule väljapanekule.

Detailplaneeringust huvitatud isik on Tartu Mill AS, detailplaneeringu koostaja Casa Planeeringud OÜ ning KSH koostaja Lemma OÜ. Väike kaar 33 kinnistu suurusega 32 297 m² asub Tammelinna linnaosas raudtee vahetus läheduses. Alal asuvad kuni 33 meetri kõrgused lao- ja tootmishooned ning ca 45,6 meetri kõrgune elevaatorihoone. Kontaktvööndis asuvad raudtee, tootmis- ja ärimaad ning väikeelamumaad.

Detailplaneeringule on koostatud KSH aruande eelnõu, milles on selgitatud, kirjeldatud ja hinnatud Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu elluviimisega kaasnevaid olulisi keskkonnamõjusid ja analüüsitud nende mõjude vältimise või leevendamise võimalusi. Detailplaneeringu lahenduse koostamisel on arvestatud KSH aruandes välja toodud leevendavate meetmetega. Planeeringu realiseerimise eelduseks on seatud müra olukorra normidega vastavusse viimine.

Planeeringu (eskiislahenduse) lühitutvustus

Väike kaar 33 kinnistu omanik AS Tartu Mill soovib säilitada olemasolevat, pikaajaseks välja kujunenud olukorda, kuid ettevõtte eesmärk on Väike kaar 33 maa-ala korrastamine eeskujuliku väljanägemisega hoonestusega ning kaasaegse tehnoloogiaga tootmisüksuseks.

Planeeringuga on Väike kaar 33 krundi kasutamise otstarveteks määratud tootmishoonete maa, põllumajandusliku tootmisehitise maa, laohoone maa, büroo- ja kontorihoone maa. Krundile on lubatud ehitada neli kuni kümme hoonet ja lisaks neljale olemasolevale teraviljamahutile veel neli teraviljamahutit suhtelise kõrgusega kuni 35 meetrit.

Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala krundil on 11 000 m² ja rajatiste (teraviljamahutid) suurim lubatud ehitisealune pindala on 1800 m² (sealhulgas 400 m² olemasolevad mahutid). Detailplaneeringuga kavandatakse krundile kaheksa erineva hoonestuskõrgusega ala.

Planeeringus on sätestatud, et kuna planeeritud viljamahutite näol on tegemist linnasisese ehitisega, kus ümberringi paiknevad valdavalt väikeelamud ning ehitis on vaadeldav ka kaugemalt, tuleb tagada väärikas arhitektuurne lahendus ning standardne tööstuspiirkonna lahendus ei ole aktsepteeritav. Arhitektuurne lahendus tuleb anda projekteerimise staadiumis ja kooskõlastada linnaarhitektiga.

Planeeritavad hooned ja rajatised ei mõjuta elamute insolatsioonitingimusi, kuna elamud paiknevad tootmisterritooriumist lõuna ja lääne suunas.

Väike kaar 33 katastriüksusele on ette nähtud üks autotranspordi juurdepääs Väike kaare tänavalt olemasolevas asukohas. Juurdepääs Väike kaar 33 katastriüksusele Lembitu tänavalt on kavandatud likvideerida.

Detailplaneeringu realiseerumisel raskeveokite transpordivood vähenevad, kuna rajatavad viljamahutid võimaldavad vilja säilitada suuremas koguses ja pikemaajaliselt ning kaob ära vajadus aasta ringi vilja transportimiseks Väike kaar 33 kinnistu ja väljaspool Tartut asuvate

hoidlate vahel. Veokite sõidukordade vähenemist võib prognoosida lähtudes senisest vedude vajadusest kuni 1400 veoki võrra aastas. Seega aasta summaarses vaates on tegevusel positiivne mõju raskeliikluse vähenemisele linnas.

Detailplaneeringu ja KSH aruande eelnõu avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringulahenduse osas. Linna kaalutusotsuste tulemusel võib planeeringulahendus pärast avalikustamist muutuda. Planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Detailplaneeringu ja KSH aruande eelnõu avalik väljapanek toimub 14. veebruar kuni 18. märts 2022. a Tartu infokeskuses raekojas ning Tartu linna veebilehel www.tartu.ee (Valdkonnad > Maad, ehitus, planeeringud > Planeerimine > Tartu linna planeeringute register > Liik: Detailplaneeringud > Seisund: Koostamisel > DP-18-017 Väike kaar 33 krundi detailplaneering); , <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-18-017>

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Ahven
juhataja

Ingrid Voolaid
736 1181 Ingrid.Voolaid@tartu.ee

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Linnaplaneerimise_ja_maakorralduse_osakond_Kiri_20220124_DP-18-017.pdf

154 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1 URMAS AHVEN

36103172724

24.01.2022 12:16:43 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

juhataja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

3a:e7:4f:46:01:6b:1c:c7:61:9e:22:c5:02:33:ed:7f

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID2018

D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A 2A 12

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 3B AE A9 F8 CB 62 60 54 04 99 DF 05 A6 22 B3 7D 7C 3B D3 8A 15 25
04 17 B9 96 D7 5F 6B A0 56 89

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



TARTU LINNAVOLIKOGU ISTUNGI PROTOKOLL

Tartu Ülikooli raamatukogu

20.01.2022 nr 5

Istung algas kell 15:00, lõppes kell 17:45

Istungit juhatas: Tõnis Lukas

Protokollis: Aune Rumm

Istungist võttis osa: Karl Aaron Adson, Laura Danilas, Ene Ergma, Hele Everaus, Jelena Frunze, Mart Hiob, Tamara Hristoforova, Veljo Ipits, Priit Jagomägi, Helmer Jõgi, Triin Anette Kaasik, Indrek Kalda, Lembit Kalev, Kristina Kallas, Anneli Kannus, Toomas Kapp, Mart Kivastik, Merle Kivest, Krõõt Kiviste, Kaspar Kokk, Silver Kuusik, Reno Laidre, Jaak Laineste, Kadri Leetmaa, Verni Loodmaa, Mihhail Lotman, Tõnis Lukas, Merike Lumi, Senta-Ellinor Michelson, Loone Ots, Martin Ottas, Eveliis Padar, Pärtel Piirimäe, Heljo Pikhof, Nikolai Põdramägi, Malle Pärn, Mari Roostik, Jüri Sasi, Kristo Seli, Margit Sutrop, Artjom Suvorov, Armen Šahbazjan, Tanel Tein, Jaan Toots, Pille Tsopp-Pagan, Kristiina Tõnnisson, Jaak Valge, Marti Viilu, Imre Vähi
Kutsutud: linnapea Urmas Klaas, abilinnapead Lemmit Kaplinski, Priit Humal, Mihkel Lees, Raimond Tamm, Gea Kangilaski, linnasekretär Jüri Mölder
Külalised: EKRE fraktsiooni nõunik Ülo Naaber, Keskerakonna saadikute nõunik Markus Meier, Reformierakonna fraktsiooni nõunik Eliise Kuus, Timo Reinthal

Istungi alguses hääletussüsteemi Voli andmetel kohal 33 volikogu liiget. Kirjalikult osalevad Loone Ots ja Margit Sutrop.

Läbirääkimised päevakorra üle.

Tõnis Lukas tegi ettepaneku määrata 1. punktis kaasettekandjaks linnavolikogu liige Mihhail Lotman. Ettepanekuga nõustuti.

Eelnõu andis üle Silver Kuusik.

Päevakorra kinnitamise hääletus:

Poolt 38: Anneli Kannus, Armen Šahbazjan, Ene Ergma, Eveliis Padar, Hele Everaus, Helmer Jõgi, Imre Vähi, Indrek Kalda, Jaak Laineste, Jaan Toots, Jelena Frunze, Jüri Sasi, Kadri Leetmaa, Karl Aaron Adson, Kristiina Tõnnisson, Kristina Kallas, Kristo Seli, Krõõt Kiviste, Laura Danilas, Lembit Kalev, Mari Roostik, Mart Kivastik, Marti Viilu, Martin Ottas, Merike Lumi, Merle Kivest, Mihhail Lotman, Nikolai Põdramägi, Pille Tsopp-Pagan, Pärtel Piirimäe, Reno Laidre, Senta-Ellinor Michelson, Silver Kuusik, Tamara Hristoforova, Tanel Tein, Tõnis Lukas, Veljo Ipits; kirjalikult Loone Ots

Vastu: 0

OTSUSTATI: kinnitada järgmine päevakord:

1. Tartu Linnavolikogu avaldus ühingu Memorial sundlikvideerimise kohta
Ettekandja linnavolikogu esimees Tõnis Lukas
Kaasettekandja linnavolikogu liige Mihhail Lotman
2. Muudatus linnavolikogu Sotsiaaldemokraatliku Erakonna fraktsioonis
Ettekandja linnavolikogu esimees Tõnis Lukas

3. Aukodaniku nimetuse ja Tartu Tähe andmine
Ettekandja linnapea Urmas Klaas
Kaasettekandja linnavolikogu esimees Tõnis Lukas
4. Tartu Linnavolikogu 30. juuni 2016. a määruse nr 115 "Tartu linna koolieelsete munitsipaallasteasutuste rahastamisel vanemate poolt kaetava osa määra kehtestamine" muutmine
Ettekandja abilinnapea Lemmit Kaplinski
Kaasettekandja hariduskomisjoni esimees Lembit Kalev
5. Eduka sportlase ja treeneri preemia
Ettekandja abilinnapea Lemmit Kaplinski
Kaasettekandja kultuurikomisjoni esimees Kristo Seli
6. Loa andmine Eesti Rahva Muuseumiga sõlmitud äriruumi üürilepingu muutmiseks
Ettekandja abilinnapea Lemmit Kaplinski
Kaasettekandja kultuurikomisjoni esimees Kristo Seli
7. Linnavolikogu kultuurikomisjoni koosseisu muutmine
Ettekandja kultuurikomisjoni esimees Kristo Seli
8. Linnavolikogu revisjonikomisjoni liikme valimine
Ettekandja revisjonikomisjoni esimees Silver Kuusik
9. Tartu Linnavolikogu 12. oktoobri 2017. a määruse nr 151 "Restaureerimistoetus" muutmine
Ettekandja abilinnapea Gea Kangilaski
Kaasettekandja arengu- ja planeerimiskomisjoni esimees Veljo Ipits
10. Aleksandri 8 ja Aleksandri 8a kruntide detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine
Ettekandja abilinnapea Gea Kangilaski
Kaasettekandja arengu- ja planeerimiskomisjoni esimees Veljo Ipits
11. Raua tn 10 krundi detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine
Ettekandja abilinnapea Gea Kangilaski
Kaasettekandja arengu- ja planeerimiskomisjoni esimees Veljo Ipits
12. Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikustamine
Ettekandja abilinnapea Gea Kangilaski
Kaasettekandja arengu- ja planeerimiskomisjoni esimees Veljo Ipits
13. Tartu linna Tähtvere küla asustusüksuses kohanime määramine
Ettekandja abilinnapea Gea Kangilaski
Kaasettekandja kultuurikomisjoni aseesimees Nikolai Põdramägi
14. Arupärimine Kõuni tänava lilemüügikohtadest
Ettekandja abilinnapea Raimond Tamm
15. Arupärimine lumekoristuse kohta
Ettekandja abilinnapea Raimond Tamm

1. Tartu Linnavolikogu avaldus ühingu Memorial sundlikvideerimise kohta

KUULATI: linnavolikogu esimehe Tõnis Lukase ettekannet ja linnavolikogu liikme Mihhail Lotmani kaasettekannet.

HÄÄLETUS:

Poolt: Anneli Kannus, Armen Šahbazjan, Ene Ergma, Eveliis Padar, Hele Everaus, Heljo Pikhof, Helmer Jõgi, Imre Vähi, Indrek Kalda, Jaak Laineste, Jaak Valge, Jaan Toots, Jelena Frunze, Kadri Leetmaa, Karl Aaron Adson, Kaspar Kokk, Kristiina Tõnnisson, Kristina Kallas, Kristo Seli, Krõõt Kiviste, Laura Danilas, Lembit Kalev,

Malle Pärn, Mari Roostik, Mart Hiob, Mart Kivastik, Marti Viilu, Martin Ottas, Merike Lumi, Merle Kivest, Mihhail Lotman, Pille Tsopp-Pagan, Priit Jagomägi, Pärtel Piirimäe, Reno Laidre, Senta-Ellinor Michelson, Silver Kuusik, Tamara Hristoforova, Tanel Tein, Tõnis Lukas, Veljo Ipits, Verni Loodmaa; kirjalikult Loone Ots, Margit Sutrop

Vastu: 0

OTSUSTATI: Võtta vastu alljärgnev avaldus (poolt 44, vastu ei ole):

Tartu Linnavolikogu avaldus rahvusvahelise ajaloo, hariduse, inimõiguste ja heategevuse ühingu Memorial sundlikvideerimise kohta

Memoriali sulgemise otsus, mille tegi Venemaa Ülemkohus, tähistab uut ja väga ohtlikku ajajärku pealetungis kodanikuühiskonna ja õigusriigi alustaladele. Memorial pole vaid üks paljudest tagakiusatud ja võimude likvideeritud mittetulundusühingutest, selle sulgemisel on ka oluline märgiline tähendus.

Memorial oli üks esimesi ja ühtlasi kõige olulisem kodanikuühendus, mis tekkis juba Nõukogude Liidus, tähistades uusi demokraatlikke tuuli.

Memorial täitis kaht ülitähtsat funktsiooni. Esiteks oli eesmärk välja selgitada kõik nõukogude terrori ohvrid. Memoriali kataloogis on üle kolme miljoni toimiku. Mitukümmend tuhat inimest on saanud teada oma lähisugulaste saatuse. Teine eesmärk on Nõukogude Liidu karistussüsteemi kirjeldamine ja kataloogimine. On oluline teada mitte üksnes, miks ühe või teise kodaniku vanemad või vanavanemad hukkusid, vaid ka seda, kes olid nende tagakiusajad ja timukad.

See teadmine ei sobi praegusele Venemaa režiimile, mis on välja kasvanud samadest Nõukogude Liidu karistusorganitest. Venemaa ametliku narratiivi järgi oli Stalin efektiivne mänedžer. Ometi hävitas tema repressiivmasin rohkem inimesi kui II maailmasõda.

Memoriali tähtsus ei piirdu vaid Venemaaga. Nõukogude Liidu repressioonid puudutasid valusalt eestlasi – Memorial on kogunud ka nende kohta olulisi andmeid. Mitu Tartu Ülikooli kasvandikku on Memorialiga seotud. Piisab, kui nimetada Memoriali juhti, 2017. aastal surnud Arseni Roginski, kes oli Juri Lotmani õpilane ja keda president Lennart Meri autasustas Maarjamaa Risti teise klassi teenetemärgiga.

Tartu Linnavolikogu avaldab solidaarsust Memorialiga ja selle töötajatega, mõistab hukka vägivaldsemise ajaloomälu kallal Venemaal ja ühineb Euroopa Inimõiguste Kohtu üleskutsega jätta ellu viimata häbiväärne otsus Memoriali sundlikvideerimise kohta.

2. Muudatus linnavolikogu Sotsiaaldemokraatliku Erakonna fraktsioonis

KUULATI: linnavolikogu esimehe Tõnis Lukase ettekannet.

OTSUSTATI: 2.1. registreerida Eveliis Padar linnavolikogu Sotsiaaldemokraatliku Erakonna fraktsiooni liikmeks;

2.2. registreerida Kadri Leetmaa linnavolikogu Sotsiaaldemokraatliku Erakonna fraktsiooni esimeheks.

3. Aukodaniku nimetuse ja Tartu Tähe andmine

KUULATI: linnapea Urmas Klaasi ettekannet, kes tegi teatavaks ettepaneku nimetada aukodanikeks Mall Hiiemäe, Maire Koppel ja Eero Vasar ning Tartu Tähe saajateks Julia Beljajeva, Heino Jaanus, Avo Rosensvald ja Silvia Russak.

Küsimused: Reno Laidre.

KUULATI: linnavolikogu esimehe Tõnis Lukase kaasettekannet.
Tõnis Lukas teavitas, et volikogu eestseisus toetab esitatud kandidaate ning tegi ettepaneku hääletada neid koos nimekirjana.

Kristina Kallas tegi ettepaneku hääletada iga kandidaati eraldi.

Repliigid: Kadri Leetmaa.

Ettepanek hääletada iga kandidaati eraldi
HÄÄLETUS:

Poolt 17: Anneli Kannus, Imre Vähi, Indrek Kalda, Jaak Laineste, Jaak Valge, Jaan Toots, Kristiina Tõnnisson, Kristina Kallas, Malle Pärn, Mart Kivastik, Merike Lumi, Merle Kivest, Nikolai Põdramägi, Pille Tsopp-Pagan, Pärtel Piirimäe, Silver Kuusik, Tanel Tein

Vastu 27: Armen Šahbazjan, Ene Ergma, Eveliis Padar, Hele Everaus, Heljo Pikhof, Helmer Jõgi, Jelena Frunze, Jüri Sasi, Kadri Leetmaa, Karl Aaron Adson, Kaspar Kokk, Kristo Seli, Krõõt Kiviste, Laura Danilas, Lembit Kalev, Mari Roostik, Mart Hiob, Marti Viilu, Martin Ottas, Priit Jagomägi, Reno Laidre, Senta-Ellinor Michelson, Tamara Hristoforova, Toomas Kapp, Triin Anette Kaasik, Veljo Ipits, Verni Loodmaa

Ettepanek ei leidnud toetust. Kandidaate hääletatakse nimekirjana.

Pärtel Piirimäe repliik: edaspidi tuleb arutada, milline peaks aukodanike ja Tartu Tähe saajate hääletusprotseduur volikogu istungil olema.

HÄÄLETUS:

Lõpphääletus

Poolt: Anneli Kannus, Armen Šahbazjan, Artjom Suvorov, Ene Ergma, Eveliis Padar, Hele Everaus, Heljo Pikhof, Helmer Jõgi, Imre Vähi, Indrek Kalda, Jaak Laineste, Jaak Valge, Jaan Toots, Jelena Frunze, Jüri Sasi, Kadri Leetmaa, Karl Aaron Adson, Kaspar Kokk, Kristiina Tõnnisson, Kristina Kallas, Kristo Seli, Krõõt Kiviste, Laura Danilas, Lembit Kalev, Malle Pärn, Mari Roostik, Mart Hiob, Marti Viilu, Martin Ottas, Merike Lumi, Merle Kivest, Mihhail Lotman, Nikolai Põdramägi, Pille Tsopp-Pagan, Priit Jagomägi, Pärtel Piirimäe, Reno Laidre, Senta-Ellinor Michelson, Silver Kuusik, Tamara Hristoforova, Tanel Tein, Toomas Kapp, Triin Anette Kaasik, Tõnis Lukas, Veljo Ipits, Verni Loodmaa; kirjalikult Loone Ots, Margit Sutrop

Vastu: 0

OTSUSTATI: vastu võtta otsus nr 16 "Aukodaniku nimetuse ja Tartu Tähe andmine" (poolt 48, vastu ei ole).

4. Tartu Linnavolikogu 30. juuni 2016. a määruse nr 115 "Tartu linna koolieelsete munitsipaallasteasutuste rahastamisel vanemate poolt kaetava osa määra kehtestamine" muutmine

KUULATI: abilinnapea Lemmit Kaplinski ettekannet ja hariduskomisjoni esimehe Lembit Kalevi kaasettekannet.

Sõnavõttud: Kristina Kallas, Silver Kuusik.

EKRE fraktsiooni muudatusettepanek määrata lasteaia kohatasuks 7% eelmisel aastal kehtinud riiklikust alampalgast.

HÄÄLETUS:

Poolt 10: Artjom Suvorov, Imre Vähi, Indrek Kalda, Jaak Valge, Jaan Toots, Malle Pärn, Merike Lumi, Merle Kivest, Silver Kuusik; kirjalikult Loone Ots

Vastu 33: Armen Šahbazjan, Ene Ergma, Eveliis Padar, Hele Everaus, Heljo Pikhof, Helmer Jõgi, Jaak Laineste, Jelena Frunze, Kadri Leetmaa, Karl Aaron Adson, Kaspar Kokk, Kristiina Tõnnisson, Kristina Kallas, Kristo Seli, Krõõt Kiviste, Laura Danilas, Lembit Kalev, Mari Roostik, Mart Hiob, Mart Kivastik, Marti Viilu, Martin Ottas, Mihhail Lotman, Pille Tsopp-Pagan, Priit Jagomägi, Pärtel Piirimäe, Reno Laidre, Senta-Ellinor Michelson, Toomas Kapp, Tõnis Lukas, Veljo Ipits, Verni Loodmaa; kirjalikult Margit Sutrop
Ettepanek ei leidnud toetust.

HÄÄLETUS:

Lõpphääletus

Poolt: Anneli Kannus, Armen Šahbazjan, Ene Ergma, Eveliis Padar, Hele Everaus, Heljo Pikhof, Helmer Jõgi, Jaak Laineste, Jaan Toots, Jelena Frunze, Jüri Sasi, Kadri Leetmaa, Karl Aaron Adson, Kaspar Kokk, Kristiina Tõnnisson, Kristina Kallas, Kristo Seli, Krõõt Kiviste, Laura Danilas, Lembit Kalev, Mari Roostik, Mart Hiob, Marti Viilu, Martin Ottas, Mihhail Lotman, Nikolai Põdramägi, Pille Tsopp-Pagan, Priit Jagomägi, Pärtel Piirimäe, Reno Laidre, Senta-Ellinor Michelson, Tamara Hristoforova, Tanel Tein, Toomas Kapp, Triin Anette Kaasik, Tõnis Lukas, Veljo Ipits, Verni Loodmaa; kirjalikult Margit Sutrop
Vastu: Imre Vähi, Indrek Kalda, Jaak Valge, Malle Pärn, Merike Lumi, Silver Kuusik; kirjalikult Loone Ots

OTSUSTATI: vastu võtta määrus nr 8 "Tartu Linnavolikogu 30. juuni 2016. a määruse nr 115 "Tartu linna koolieelsete munitsipaallasteasutuste rahastamisel vanemate poolt kaetava osa määra kehtestamine" muutmine" (poolt 39, vastu 7)

5. Eduka sportlase ja treeneri preemia

KUULATI: abilinnapea Lemmit Kaplinski ettekannet.

Küsimused: Jaak Laineste, Silver Kuusik.

KUULATI: kultuurikomisjoni esimehe Kristo Seli kaasettekannet.

HÄÄLETUS:

Poolt: Anneli Kannus, Armen Šahbazjan, Artjom Suvorov, Ene Ergma, Eveliis Padar, Hele Everaus, Heljo Pikhof, Helmer Jõgi, Imre Vähi, Indrek Kalda, Jaak Laineste, Jaak Valge, Jaan Toots, Jelena Frunze, Kadri Leetmaa, Karl Aaron Adson, Kaspar Kokk, Kristiina Tõnnisson, Kristina Kallas, Kristo Seli, Krõõt Kiviste, Laura Danilas, Lembit Kalev, Malle Pärn, Mari Roostik, Mart Hiob, Mart Kivastik, Marti Viilu, Martin Ottas, Merike Lumi, Merle Kivest, Mihhail Lotman, Nikolai Põdramägi, Pille Tsopp-Pagan, Priit Jagomägi, Pärtel Piirimäe, Reno Laidre, Senta-

Ellinor Michelson, Silver Kuusik, Tamara Hristoforova, Tanel Tein, Triin Anette Kaasik, Tõnis Lukas, Veljo Ipits; kirjalikult Loone Ots, Margit Sutrop
Vastu: 0

OTSUSTATI: vastu võtta määrus nr 9 "Eduka sportlase ja treeneri preemia" (poolt 46, vastu ei ole).

6. Loa andmine Eesti Rahva Muuseumiga sõlmitud äriruumi üürilepingu muutmiseks

KUULATI: abilinnapea Lemmit Kaplinski ettekannet ja kultuurikomisjoni esimehe Kristo Seli kaasettekannet.

HÄÄLETUS:

Poolt: Anneli Kannus, Armen Šahbazjan, Artjom Suvorov, Ene Ergma, Eveliis Padar, Hele Everaus, Heljo Pikhof, Helmer Jõgi, Imre Vähi, Indrek Kalda, Jaak Laineste, Jaak Valge, Jaan Toots, Jelena Frunze, Jüri Sasi, Kadri Leetmaa, Karl Aaron Adson, Kaspar Kokk, Kristiina Tõnnisson, Kristina Kallas, Kristo Seli, Krõõt Kiviste, Laura Danilas, Lembit Kalev, Malle Pärn, Mari Roostik, Mart Hiob, Mart Kivastik, Marti Viilu, Martin Ottas, Merike Lumi, Merle Kivist, Mihhail Lotman, Nikolai Põdramägi, Pille Tsopp-Pagan, Priit Jagomägi, Pärtel Piirimäe, Reno Laidre, Senta-Ellinor Michelson, Silver Kuusik, Tamara Hristoforova, Tanel Tein, Toomas Kapp, Triin Anette Kaasik, Tõnis Lukas, Veljo Ipits, Verni Loodmaa; kirjalikult Loone Ots, Margit Sutrop
Vastu: 0

OTSUSTATI: vastu võtta otsus nr 17 "Loa andmine Eesti Rahva Muuseumiga sõlmitud äriruumi üürilepingu muutmiseks" (poolt 49, vastu ei ole).

7. Linnavolikogu kultuurikomisjoni koosseisu muutmine

KUULATI: kultuurikomisjoni esimehe Kristo Seli ettekannet.

HÄÄLETUS:

Poolt: Anneli Kannus, Armen Šahbazjan, Artjom Suvorov, Ene Ergma, Eveliis Padar, Hele Everaus, Heljo Pikhof, Helmer Jõgi, Imre Vähi, Indrek Kalda, Jaak Laineste, Jaak Valge, Jaan Toots, Jelena Frunze, Jüri Sasi, Kadri Leetmaa, Karl Aaron Adson, Kaspar Kokk, Kristiina Tõnnisson, Kristina Kallas, Kristo Seli, Krõõt Kiviste, Laura Danilas, Lembit Kalev, Malle Pärn, Mari Roostik, Mart Hiob, Mart Kivastik, Marti Viilu, Martin Ottas, Merike Lumi, Merle Kivist, Mihhail Lotman, Nikolai Põdramägi, Pille Tsopp-Pagan, Priit Jagomägi, Pärtel Piirimäe, Reno Laidre, Senta-Ellinor Michelson, Silver Kuusik, Tamara Hristoforova, Tanel Tein, Toomas Kapp, Triin Anette Kaasik, Tõnis Lukas, Veljo Ipits, Verni Loodmaa; kirjalikult Loone Ots, Margit Sutrop
Vastu: 0

OTSUSTATI: vastu võtta otsus nr 18 "Linnavolikogu kultuurikomisjoni koosseisu muutmine" (poolt 49, vastu ei ole).

8. Linnavolikogu revisjonikomisjoni liikme valimine

KUULATI: revisjonikomisjoni esimehe Silver Kuusiku ettekannet.

Ettepanek valida revisjonikomisjoni liikmeks Eveliis Padar.

SALAJANE HÄÄLETUS:

Eveliis Padari poolt 39, vastu ei ole.

HÄÄLETUS:

Lõpphääletus

Poolt: Anneli Kannus, Armen Šahbazjan, Ene Ergma, Eveliis Padar, Heljo Pikhof, Helmer Jõgi, Imre Vähi, Indrek Kalda, Jaak Laineste, Jaan Toots, Jelena Frunze, Jüri Sasi, Kadri Leetmaa, Karl Aaron Adson, Kaspar Kokk, Kristiina Tõnnisson, Kristina Kallas, Kristo Seli, Krõõt Kiviste, Laura Danilas, Lembit Kalev, Mari Roostik, Mart Hiob, Marti Viilu, Martin Ottas, Merike Lumi, Merle Kivest, Nikolai Põdramägi, Pille Tsopp-Pagan, Priit Jagomägi, Pärtel Piirimäe, Reno Laidre, Senta-Ellinor Michelson, Silver Kuusik, Tamara Hristoforova, Tanel Tein, Toomas Kapp, Triin Anette Kaasik, Tõnis Lukas, Veljo Ipits, Verni Loodmaa

Vastu: 0

OTSUSTATI: vastu võtta otsus nr 19 "Linnavolikogu revisjonikomisjoni liikme valimine" (poolt 41, vastu ei ole).

9. Tartu Linnavolikogu 12. oktoobri 2017. a määruse nr 151 "Restaureerimistoetus" muutmine

KUULATI: abilinnapea Gea Kangilaski ettekannet.

Küsimused: Toomas Kapp.

KUULATI: arengu- ja planeerimiskomisjoni esimehe Veljo Ipitsa kaasettekannet.

HÄÄLETUS:

Poolt: Anneli Kannus, Armen Šahbazjan, Ene Ergma, Eveliis Padar, Hele Everaus, Heljo Pikhof, Helmer Jõgi, Imre Vähi, Indrek Kalda, Jaak Laineste, Jaak Valge, Jaan Toots, Jelena Frunze, Jüri Sasi, Kadri Leetmaa, Karl Aaron Adson, Kaspar Kokk, Kristiina Tõnnisson, Kristina Kallas, Kristo Seli, Krõõt Kiviste, Laura Danilas, Lembit Kalev, Malle Pärn, Mari Roostik, Mart Hiob, Marti Viilu, Martin Ottas, Merike Lumi, Merle Kivest, Nikolai Põdramägi, Pille Tsopp-Pagan, Priit Jagomägi, Pärtel Piirimäe, Reno Laidre, Senta-Ellinor Michelson, Silver Kuusik, Tamara Hristoforova, Tanel Tein, Toomas Kapp, Tõnis Lukas, Veljo Ipits, Verni Loodmaa; kirjalikult Loone Ots, Margit Sutrop

Vastu: 0

OTSUSTATI: vastu võtta määrus nr 10 "Tartu Linnavolikogu 12. oktoobri 2017. a määruse nr 151 "Restaureerimistoetus" muutmine" (poolt 45, vastu ei ole).

10. Aleksandri 8 ja Aleksandri 8a kruntide detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

KUULATI: abilinnapea Gea Kangilaski ettekannet ja arengu- ja planeerimiskomisjoni esimehe Veljo Ipitsa kaasettekannet.

Küsimused: Kristina Kallas.

Repliigid: Mart Hiob.

Linnavalitsuse muudatusettepanekuid aktsepteeriti, hääletamist ei nõutud.

HÄÄLETUS:

Poolt: Armen Šahbazjan, Ene Ergma, Eveliis Padar, Hele Everaus, Heljo Pikhof, Helmer Jõgi, Imre Vähi, Indrek Kalda, Jaak Laineste, Jaak Valge, Jaan Toots, Jelena Frunze, Jüri Sasi, Kadri Leetmaa, Karl Aaron Adson, Kaspar Kokk, Kristiina Tõnnisson, Kristina Kallas, Kristo Seli, Krõõt Kiviste, Laura Danilas, Lembit Kalev, Malle Pärn, Marti Viilu, Martin Ottas, Merike Lumi, Merle Kivest, Mihhail Lotman, Nikolai Põdramägi, Pille Tsopp-Pagan, Priit Jagomägi, Pärtel Piirimäe, Reno Laidre, Senta-Ellinor Michelson, Silver Kuusik, Tamara Hristoforova, Tanel Tein, Toomas Kapp, Tõnis Lukas, Veljo Ipits; kirjalikult Loone Ots, Margit Sutrop

Vastu: 0

OTSUSTATI: vastu võtta otsus nr 20 "Aleksandri 8 ja Aleksandri 8a kruntide detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" (poolt 42, vastu ei ole).

11. Raua tn 10 krundi detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

KUULATI: abilinnapea Gea Kangilaski ettekannet ja arengu- ja planeerimiskomisjoni esimehe Veljo Ipitsa kaasettekannet.

HÄÄLETUS:

Poolt: Anneli Kannus, Armen Šahbazjan, Ene Ergma, Eveliis Padar, Heljo Pikhof, Helmer Jõgi, Indrek Kalda, Jaak Laineste, Jaan Toots, Jelena Frunze, Jüri Sasi, Kadri Leetmaa, Karl Aaron Adson, Kaspar Kokk, Kristiina Tõnnisson, Kristina Kallas, Kristo Seli, Krõõt Kiviste, Laura Danilas, Lembit Kalev, Malle Pärn, Mari Roostik, Mart Hiob, Mart Kivastik, Marti Viilu, Martin Ottas, Merike Lumi, Merle Kivest, Mihhail Lotman, Nikolai Põdramägi, Pille Tsopp-Pagan, Priit Jagomägi, Pärtel Piirimäe, Reno Laidre, Senta-Ellinor Michelson, Silver Kuusik, Tamara Hristoforova, Tanel Tein, Toomas Kapp, Tõnis Lukas, Veljo Ipits; kirjalikult Loone Ots, Margit Sutrop

Vastu: 0

OTSUSTATI: vastu võtta otsus nr 21 "Raua tn 10 krundi detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine" (poolt 43, vastu ei ole).

12. Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikustamine

KUULATI: abilinnapea Gea Kangilaski ettekannet.

Küsimused: Kristina Kallas.

KUULATI: arengu- ja planeerimiskomisjoni esimehe Veljo Ipitsa kaasettekannet.

Sõnavõttud: Jaak Laineste.

Repliigid: Mihhail Lotman.

Lõppsõnad: Gea Kangilaski, Veljo Ipits.

HÄÄLETUS:

Poolt: Anneli Kannus, Armen Šahbazjan, Ene Ergma, Eveliis Padar, Hele Everaus, Heljo Pikhof, Helmer Jõgi, Jaak Valge, Jaan Toots, Jelena Frunze, Jüri Sasi, Karl Aaron Adson, Kaspar Kokk, Kristiina Tõnnisson, Kristo Seli, Krõõt Kiviste, Laura Danilas, Lembit Kalev, Malle Pärn, Mari Roostik, Mart Hiob, Mart Kivastik, Marti Viilu, Martin Ottas, Merike Lumi, Merle Kivest, Mihhail Lotman, Nikolai Põdramägi, Pille Tsopp-Pagan, Priit Jagomägi, Pärtel Piirimäe, Reno Laidre, Senta-Ellinor Michelson, Silver Kuusik, Tanel Tein, Toomas Kapp, Tõnis Lukas, Veljo Ipits, Verni Loodmaa; kirjalikult Loone Ots, Margit Sutrop

Vastu: 0

OTSUSTATI: 12.1. võtta informatsioon Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu lahenduse hetkeseisu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta teadmiseks;

12.2. linnavalitsusel korraldada Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikustamine;

12.3. määrata avaliku väljapaneku ajaks 14. veebruar kuni 18. märts 2022. a ja kohaks Tartu infokeskus raekojas ning Tartu linna veebileht (poolt 41, vastu ei ole).

13. Tartu linna Tähtvere küla asustusüksuses kohanime määramine

KUULATI: linnavolikogu esimeest Tõnis Lukast, kes selgitas, et eelnõu avalikustamisel ettepanekuid ei tulnud ja saab minna lõpphääletuse juurde arutelu avamata.

HÄÄLETUS:

Poolt: Anneli Kannus, Armen Šahbazjan, Ene Ergma, Eveliis Padar, Hele Everaus, Heljo Pikhof, Helmer Jõgi, Jaak Laineste, Jaak Valge, Jaan Toots, Jelena Frunze, Jüri Sasi, Karl Aaron Adson, Kaspar Kokk, Kristiina Tõnnisson, Kristina Kallas, Kristo Seli, Krõõt Kiviste, Laura Danilas, Lembit Kalev, Malle Pärn, Mari Roostik, Mart Hiob, Mart Kivastik, Marti Viilu, Martin Ottas, Merike Lumi, Merle Kivest, Mihhail Lotman, Nikolai Põdramägi, Pille Tsopp-Pagan, Priit Jagomägi, Pärtel Piirimäe, Reno Laidre, Senta-Ellinor Michelson, Silver Kuusik, Tamara Hristoforova, Toomas Kapp, Tõnis Lukas, Veljo Ipits, Verni Loodmaa; kirjalikult Loone Ots, Margit Sutrop

Vastu: 0

OTSUSTATI: vastu võtta otsus nr 22 "Tartu linna Tähtvere küla asustusüksuses kohanime määramine" (poolt 43, vastu ei ole).

14. Arupärimine Kүүni tänava lillemüügikohtadest

KUULATI: abilinnapea Raimond Tamme ettekannet.

Küsimused: Kristina Kallas, Hele Everaus.

OTSUSTATI: vastus arupärimisele võtta teadmiseks.

15. Arupärimine lumekoristuse kohta

KUULATI: arupärimise esitaja Kristina Kallas ei soovinud suulist vastust, kirjalik vastus on saadetud kogu volikogule.

OTSUSTATI: võtta kirjalik vastus arupärimisele teadmiseks.

(allkirjastatud digitaalselt)
Tõnis Lukas
Istungi juhataja

(allkirjastatud digitaalselt)
Aune Rumm
Protokollija



DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

LVK_1stungi_protokoll_2022_00005.pdf

76 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	AUNE RUMM	47409035211	25.01.2022 15:04:43 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Protokollija

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

9:5d:22:0d:a7:eb:de:75:61:2c:c8:80:62:46:10:df

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID2018

D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A 2A 12

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 C6 28 C9 20 89 BE 28 77 D6 4D 0D 54 2B 24 90 10 54 C0 37 74 7F 86 5
6 EC FE 22 32 00 05 FD B9 6D

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	TÕNIS LUKAS	36206052711	28.01.2022 11:52:12 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Istungi juhataja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

1d:04:b4:84:fb:b9:ee:28:5c:f8:ae:f8:ca:19:76:15

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID2018

D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A 2A 12

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 00 12 C7 CA 37 46 30 00 83 E8 A4 79 50 78 E0 F5 42 73 F1 FD 31 6D 1
4 64 BB C6 DD 67 D8 6D C4 13

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



**TARTU LINNAVOLIKOGU
ARENGU- JA PLANEERIMISKOMISJON
KOOSOLEKU PROTOKOLL**

Tartu, raekoda

11.01.2022 nr 3

Koosolek algas kell 14:30, lõppes kell 15:40

Koosolekut juhatas: Veljo Ipits

Protokollis: Aune Rumm

Koosolekust võttis osa: Veljo Ipits, Verni Loodmaa, Reno Laidre, Mart Hiob, Tauri Tampuu, Lembit Kalev, Allan Unt, Jaak Laineste, Lenne Rähn-Kuusik, Merike Lumi, Aivar Sööt, Kristo Seli, Markus Meier

Puudusid: Indrek Katušin, Helmer Jõgi

Kutsutud: abilinnapea Gea Kangilaski, linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna detailplaneeringute teenistuse juhataja Aire Priks, volikogu liikmed Tanel Tein ja Pille Tsopp-Pagan

Päevakord:

1. Tartu Linnavolikogu 12. oktoobri 2017. a määruse nr 151 „Restaureerimistoetus“ muutmine
2. Aleksandri tn 8 ja Aleksandri tn 8a kruntide detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine
3. Raua tn 10 krundi detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine
4. Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande elnõu avalikustamine

1. Tartu Linnavolikogu 12. oktoobri 2017. a määruse nr 151 „Restaureerimistoetus“ muutmine

Kuulati Gea Kangilaski ettekannet ja vastuseid küsimustele.

Määruse muudatuse eesmärk on anda kõigile Tartu linna miljööväärtuslikel aladel asuvate või miljööväärtusega üksikobjektidena kaitse all olevate ehitiste omanikele õigus toetust taotleda. Praegu saavad toetust ainult need, kelle ehitis on ehitatud enne 1944. aastat.

Otsustati elnõu toetada.

2. Aleksandri tn 8 ja Aleksandri tn 8a kruntide detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Kuulati Gea Kangilaski ettekannet, Gea Kangilaski ja Aire Priksi vastuseid küsimustele ning komisjoni liikmete arvamusi.

Detailplaneering algatati 2007. aastal eesmärgiga kaaluda võimalusi Aleksandri 8 krundile ärihoone ehitamiseks. Olemasolevad hooned on kavas rekonstrueerida. Kuni 30% ulatuses on planeeritud korterelamumaa, ülejäänud osas ärimaa sihtotstarve.

Mart Hiob märkis, et planeering on ebakvaliteetne, ei vasta tänapäevastele nõuetele ja on vastuolus linna üldplaneeringuga: krundile on kavandatud ka korterid, aga puudub mänguväljak ja haljasala; autode parkimiskohtade arvu tuleks vähendada ja selle asemel luua haljasalad ja jalgrataste parkimiskohad; olemasolevatele ja kavandatud puudele ei ole jäetud kasvuruumi; planeeringust ei selgu, kas muinsuskaitseamet on andnud kooskõlastuse; Aleksandri tänaval kui kõrvaltänaval tuleb rakendada liikluse rahustamise võtteid, sõidutee laius ei tohiks olla üle viie meetri, rattaliiklus ei või olla kõnniteel; jooniselt puudub kohustuslik ehitusjoon; planeeringutes tuleb edaspidi jälgida eesti keele reegleid (planeeringu nimes peab sõna krunt olema ainsuses). Volikogu ei saa nii puudulikku planeeringut vastu võtta, puudused tuleks kõrvaldada ja alles siis planeering avalikustamisele suunata.

Gea Kangilaski ja Aire Priks selgitasid, et planeering on algatatud vana üldplaneeringu ajal, arvestades toonaseid nõudeid ja see jäi kohtuvaidluse tõttu kauaks seisma. Nüüd on tulnud kohtu otsus, millega linna kohustatakse detailplaneeringut vastu võtma sellisena, nagu ta omal ajal oli. Kõik komisjonis tehtud ettepanekud on võimalik sisse viia avalikustamise käigus.

Mart Hiob oli seisukohal, et planeeringulahenduse üle otsustab ikka omavalitsus. Eelnõus ei ole ka selgitatud kohtuvaidluse asjaolusid ja põhjendatud, miks volikogu peab sellise lahenduse vastu võtma.

Veljo Ipits oli seisukohal, et planeering tuleks vastu võtta ja avalikustamisele suunata, kuna just avalikustamise protsessis saab asjaga edasi minna ja hakata puuduseid parandama.

Mart Hiob tegi ettepaneku, et linnavalitsus võtaks praegu planeeringu tagasi ja teeks täiendava õigusliku analüüsi, milleks kohtulahend siiski linna kohustab.

Ettepanekut toetas 6, vastu oli 4 komisjoni liiget.

Edasise arutelu käigus märgiti aga, et tuleb siiski kaaluda, mida toob linnale kaasa planeeringu vastuvõtmise edasilükkamine. Kohtuotsusega seotud asjaolud ei ole komisjonile praegu piisavalt selged.

Veljo Ipits tegi ettepaneku saata planeering praegu siiski volikogu istungi päevakorda, kuna vajadusel on võimalik punkt päevakorrast välja jätta, kuid lisada seda hiljem enam ei saa, ning teha enne 20. jaanuari volikogu istungit täiendav komisjoni koosolek, kus linnavalitsus selgitaks täpselt kohtuvaidlusega seotud juriidilisi asjaolusid. Seejärel teeb komisjon planeeringu vastuvõtmise eelnõu kohta lõppotsuse.

Otsustati:

2.1. teha ettepanek panna eelnõu volikogu istungi päevakorda;

2.2. jätkata eelnõu arutamist ja teha lõppotsus komisjoni koosolekul 19. jaanuaril kell 15.

3. Raua tn 10 krundi detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

Kuulati Gea Kangilaski ettekannet ja vastuseid küsimustele.

Otsustati eelnõu toetada.

4. Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikustamine

Kuulati Gea Kangilaski ettekannet, vastuseid küsimustele ja komisjoni liikmete arvamusi.

Detailplaneeringu algatas volikogu 2020. aasta jaanuaris. Huvitatud isik AS Tartu Mill soovib jätkata pikaajaliselt väljakujunenud asukohas oma tootmistegevust ning saada ehitusõigust tootmishoonete laiendamiseks ning uute viljamahutite rajamiseks olemasoleva hoonestuse ja raudtee vahelisele alale.

Veljo Ipits märkis, et linnal on pikka aega olnud suur huvi, et raudteeala Tartu kesklinna lähistel vähendada. Arendajaga tuleb jätkata sellel teemal läbirääkimisi ja selgitada, kas seda raudteeharu ka reaalselt vaja on.

Reno Laidre tegi sama ettepaneku. Linnavalitsus peab leidma koostöös ettevõtjaga võimalusi, et raudteeala kokku tõmmata.

Jaak Laineste märkis, et eelmises üldplaneeringus oli ala kavandatud büroohoonete maaks, nüüd on ettevõtja soovidest tulenevalt toomismaa. Piirkonnas on juba praegu probleeme müra ja liikluskoormusega.

Gea Kangilaski ja Aire Priks selgitasid, et olemasolevat olukorda ettevõtja koostööt muuta ei saa. Üldplaneering kehtib ning selle raames tuleb leida võimalikult hea detailplaneeringu lahendus.

Planeeritav lahendus vähendab piirkonna liikluskoormust. Naabritega tehakse aktiivselt koostööd, nad on kaasatud protsessi juba algatamisest peale ning kaasamisetappe on enne selle detailplaneeringu kehtestamiseni jõudmist veel palju ees.

Otsustati:

4.1. teha linnavalitsusele ettepanek jätkata arendajaga läbirääkimisi, et leida võimalusi raudteeala vähendamiseks;

4.2. toetada detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikustamisele suunamist.

Veljo Ipits
Koosoleku juhataja

Aune Rumm
Protokollija

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

LVK_APK_Protokoll_2022_00003.pdf

72 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	AUNE RUMM	47409035211	14.01.2022 08:13:41 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA CERTIFIKAADI SEERIANUMBER

9:5d:22:0d:a7:eb:de:75:61:2c:c8:80:62:46:10:df

CERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID2018

D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A 2A 12

ALLKIRJA SÖNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 29 71 CB 7A 65 71 28 48 48 58 68 FE 1A 14 89 20 4A D4 7B D2 6A 5E 8
8 52 91 C9 CB 6A 7A E6 BC 62

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	VELJO IPITS	35811072720	14.01.2022 08:27:30 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA CERTIFIKAADI SEERIANUMBER

2c:51:cc:d5:a2:2d:cc:e3:61:6d:7d:90:87:36:36:b5

CERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

EID-SK 2016

9C 09 A8 07 87 0C 3D AC 2E 87 FC A0 AE D2 FB 65 49 88 28 FB

ALLKIRJA SÖNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 FA 55 2D 50 33 7B 83 D9 E7 7F AD 14 99 1B 93 28 0E 59 65 69 31 65 9
E 08 6E 31 9B 68 69 05 9E A7

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



TARTU LINNAVALITSUS
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Casa Planeeringud OÜ
sirje@casa.ee

20.07.2021 nr 9-3.2/DP-18-017

**Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu
korrigeerimine**

Esitasite osakonnale ülevaatuseks planeeringu materjalid koos vastustega meie eelmise kirja punktidele.

Oleme lisanud teie vastuskirja oma kommentaarid. Lisatud on ka seletuskiri kommentaaridega.

Palume lahenduse enne eskiisi arutelule suunamist veel kord üle vaadata ja korrigeerida:

Planeering

1. Seletuskirja ptk-s 1.3 on märgitud, et detailplaneeringuga kavandatav tegevus mõjutab piirkonna tulevikuperspektiive. Siin ei ole vaja volikogu otsuse teksti tsiteerida, vaid lisada analüüs ja selgitus, kuidas selle järelduseni jõuti. KSH aruandes ptk-s 5.7.2 on toodud hinnang, kuidas detailplaneeringuga kavandatav tegevus mõjutab piirkonna tulevikuperspektiive.

2. Planeeringus on jõutud järeldusele, et uued mahutid on hästi vaadeldavad vaid raudtee poolt (kõige suurem mõju jalakäija tasandil Vaksali tänaval) ning puudub Väike kaar 33 uusehitistest tulenev oluline visuaalne mõju. KSH aruandes on toodud välja mitmed vaatepunktid Vaksali ja Raudtee tänavatel F.Tuglase ja Kabeli tänavate vahelisel lõigul, kust mahutid on vaadeldavad, kuid nende kohta ei ole esitatud illustratsioone. Palume visuaalsest mõjust parema ülevaate saamiseks need illustratsioonid lisada.

3. Realiseeritud planeeringuid pole mõtet kontaktvööndi joonisel välja tuua, see on olemasolev olukord. Eemaldada ka seletuskirjast kehtestatud planeeringute loetelu ptk-s 3.

4. Ehitusõiguse tabelis anda täpselt planeerimisseaduse sõnastus ja suhtelist kõrgust mitte välja tuua.

5. Planeeringu põhijoonisel anda planeeritav lahendus, sh tuleb olemasoleva hoonestuse osas anda ehitusõiguse näitajad, mitte viidata olemasolevale (olemasolevaid hooned ju ka laiendatakse, aga tähistatud on kui olemasoleva hoone kõrgus). Joonisel markerida "suurim lubatud maaapealne ehitisealune pind", mitte "olemasolev hoone". Ei ole vaja eristada olemasolevat ja planeeritavat, see tuleb alusplaanilt välja. Hooned on nummerdatud, tuua välja ka eraldi ehitisealused pinnad, nagu kõrguse puhul on toodud.

6. Oleme välja toonud (ka eelmises kirjas), et kuna kavandatavad viljamahutid on niivõrd olulise ruumilise mõjuga, ei saa need olla standardsed tsinkplekkprofiilist rajatised. Esitatud tekst seletuskirjas ei sisalda suuniseid mahutite arhitektuurile, pigem soovivad standardlahenduste ja sellest tulenevalt ka värvilahenduse valiku poole. Kaaluda koostöös arhitektidega erinevaid võimalikke arhitektuurselt sobivaid lahendusi, sh seoseid ajalooliste olemasolevate mahutitega ning sätestada nõuded ehitiste arhitektuurinõuete peatükis.

7. Linna tänavale parkimist mitte planeerida.

8. Olemasolevate hoonete loetelu (lk 3) erineb EHRI kannetest. Lembitu tn 1d hoone ei asu planeeringualal.

9. Lisada juurde, et väljaspool ehitusala on lubatud ka teiste krundi ehitusõigusega sobituvate või neid toetavate rajatiste püstitamine, tingimusel et tagatud on planeeritud kõrghaljastuse osakaal.

10. Krundil asub transiitse iseloomuga tehnovõrke (näiteks Väike kaar 39 veetorustikud, aga neid on veel). Väike kaar 33b krundist läbi säilib veeliitumine ja plaani järgi tundub, et on kavandatud ka reoveekanalisatsioon kuigi leppemärkides seda pole.

11. Planeeritavat krunti teenindavatele tehnovõrkudele, mis läbivad erakinnistuid ja planeeritaval krundil asuvatele, kuid teisi krunte teenindavatele tehnovõrkudele näidata servituudid ning kaasata krundiomanikud protsessi.

KSH aruanne

1. KSH aruandes on toodud konkreetsed leevendavad meetmed, et parandada müraolukorda ja tagada müra vastavus piirväärtustele. Planeeringu seletuskirjas (rakendamise peatükis) fikseerida, et tehase laiendamisel on eelduseks KSH aruandes toodud müra leevendavate meetmete rakendamine.

Hetkel siiski tehas põhjustab olulist keskkonnahäiringut (müra piirväärtuste ületamine öisel ajal) ja sellisel juhul on laiendamine võimalik alles pärast müraolukorra viimist vastavusse normidega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liisa Unt

inseneriteenistuse peaspetsialist osakonnajuhataja ülesannetes

Ingrid Voolaid 736 1181

ingrid.voolaid@tartu.ee

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Kommentaariid_markustele.pdf <i>ei kirjutatud</i>	45 KB
seletuskiri_kommentaariidega.pdf <i>ei ole kirjutatud</i>	364 KB
Linnaplaneerimise_ja_maakorralduse_osakond_Kiri_20210720_DP-18-017.pdf	142 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	LIISA UNT	47908252757	21.07.2021 09:13:04 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

inseneriteenistuse peaspetsialist osakonnajuhataja ülesannetes

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

58:71:bd:b1:9e:60:22:ec:60:89:03:c2:fc:00:83:22

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

EID-SK 2016	9C 09 A8 07 87 0C 3D AC 2E 87 FC A0 AE D2 FB 65 49 88 28 FB
-------------	-------------------------------------------------------------

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 8F 01 71 35 93 1A 68 6D CD FF 33 B1 75 9D 1A 26 8C 92 8A E4 22 C0 96 D9 1B F4 B0 3C 6B 7B 1D C2

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



TARTU LINNAVALITSUS
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Sirje Elme
Casa Planeeringud OÜ
sirje@casa.ee

Teie 05.01.2021
Meie 10.02.2021 nr 9-3.2/DP-18-017

Mihkel Vaarik
Lemma OÜ
mihkel@lemma.ee

**Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande
eelnõu korregerimine**

Osakonnale on esitatud Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu eskiislahendus ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu.

Palume nimetatud dokumente täiendada/korregerida järgmistest märkustest lähtuvalt:

Planeeringu lahendus

1. Seletuskirja ptk-s 1.3 on märgitud, et detailplaneeringuga kavandatud tegevus mõjutab piirkonna tulevikuperspektiive. Palume lisada analüüs ja selgitus, kuidas selle järelaluseni jõuti.
2. Seletuskirja ptk-s 3 on öeldud, et Tammelinna piirkonnas puuduvad olulised vaatekoridorid, mida peaks linnaruumiliselt säilitama. Analüüsida vaateid Vaksali tänavalt, alates F. Tuglase tänavast kuni (perspektiivse Vaksali tänava koridoris paiknevalt kergliiklusteelt) Kabeli tänavani.
3. Kontaktvööndi joonisel anda illustreerivalt kehtestatud planeeringute järgne ehitusõigus.
4. Ehitusõiguse näitajad põhijoonise tabelis anda vastavalt planeerimisseadusele. Katastriüksuse sihtotstarvet ja piiranguid pole vaja põhijoonisel esitada.
5. Planeeringu põhijoonisel anda planeeritav lahendus, sh tuleb olemasoleva hoonestuse osas anda ehitusõiguse näitajad, mitte viidata olemasolevale. Joonisel markeerida suurim lubatud maapealne ehitisealune pind, mitte olemasolev hoone.
6. Seletuskirjas on nimetatud krundi kasutamise sihtotstarbena ka ÄB (kontori- ja büroohoone maa), aga joonisel ehitusõiguse tabelis see ei kajastu. Vastavalt detailplaneeringu lähteseisukohtade (edaspidi LSK) p-le 4.3.1 tuleb krundi kasutamise lubatud sihtotstarbed - soovitud tootmishoone maa ja üldplaneeringu kohane büroohoone maa - detailplaneeringu koostamise käigus läbi kaaluda.
7. Maakatastriseadust ei ole vaja planeeringus käsitleda. Planeeritava krundi andmetes ei ole vaja nimetada kinnistu omanikku.
8. Mitte dubleerida ehitusõigust seletuskirjas ja joonisel, ehitusõigus esitada ainult joonisel.
9. Täpsustada, kas Pos 5 peab olema kõrgus 16 m (nagu olemasolev) või 15 m (nagu leppemärk ütleb).
10. Anda edaspidi planeeringus ainult absoluutkõrgused.
11. Selgitada, miks on planeeringualas Lembitu tn 1d sihtotstarbena maa.
12. Meie andmetel on krundi pindala 32 285 m². Kontrollida.
13. Joonisel on punase joonega leppemärk krundipiiril, aga seletus puudub. Selgitada.
14. Keskkonnatingimuste osas anda ka planeeritud rajatiste visuaalse mõju analüüs (vt kirja p 3).
15. Täitmata on LSK p 4.4 - anda ehitise kasutamise lubatud otstarbed.

16. Täitmata on LSK p 4.6. Võimalike transpordivoogude hindamiseks, sealhulgas tänavate läbilaskvuse, piirkonna liikluskorralduse lahendamiseks, võimalike veotänavate hindamiseks ja marsruutide kaalumiseks, tuleb koostada liiklusuuring.
17. Täitmata on LSK p 4.7. Planeeringuga tuleb kaaluda Väike kaar 33 krundil asuva äärmise raudteeharu likvideerimise võimalusi.
18. Kuna kavandatavad viljamahutid on niivõrd olulise ruumilise mõjuga, ei saa need olla standardsed tsinkplekkprofiilist rajatised. Kaaluda koostöös arhitektidega erinevaid võimalikke arhitektuuriselt sobivaid lahendusi ning sätestada nõuded ehitiste arhitektuurinõuete peatükis. Käsitleda ka arhitektuuriajalooliselt üle-eestilise tähtsusega Riigi viljasalve hoone säilitamist ja kaugvaateid sellele.
19. Väike kaare tänavale planeerida sõidutee ja kergliiklustee vahele haljasriba.
20. Planeeritava krundi parkimine lahendada krundil. Üle kergliiklustee parkimiskohtadele manööverdamine ja osaliselt tänavamaal parkimine ei ole kaasaja, inimhõõtmelise, kergliiklust eelistava linna lahendus. Soovitav on kogu kinnistu liiklemine läbi lahendada ning planeerida tänavalt vaba sissepääsuga kliendi parkla ja territooriumil kontrollitud juurdepääsuga töötajate parkla.
21. Planeerida jalakäijate ja jalgrattaga liiklejate turvalise liiklemise lahendus planeeringualal, peamised liikumissuunad ja tehniline lahendus.
22. Riia tänav on Lembitu tänava ristmiku piirkonnas tänav, mitte maantee. Korrigeerida.
23. Kõigile leppemärkidele joonisel anda ka selgitus.
24. Kanalisatsioon tuleb lahendada lahkvoolselt - taotleda planeerimiseks tingimused AS-lt Tartu Veevärk.
25. Anda planeeringuga ka võimalus päikeseenergia kasutamiseks.
26. Edaspidisel planeerimisel esitada tehnovõrkude lahendus eraldi joonisel või fikseerida seletuskirjas, et läbi planeeringuala kulgevad tehnovõrgud säilivad ja nende toimimine tagatakse ning ehituste alla jäävad tehnovõrgud ehitatakse ümber ja neid ei panda haljastatavatele aladele.
27. Üldplaneeringu kohaselt on tegemist kaugküttepiirkonnaga - sätestada see planeeringus.
28. Geoalus ei ole tänavamaal olevate tehnovõrkude osas aktuaalne. Kontrollida ka ülejäänud osas geoaluse aktuaalsust. Infot mõõdistuste kohta saab geodeesia teenistusest (taavi.pedaja@tartu.ee).
29. Seletuskirjas täiendada kasutatud geodeetilise alusplaani viidet - lisada koordinaat- ja kõrgussüsteem.

KSH aruande eelnõu

1. Anda hinnang, kas ja millistes keskkonnaaspektides võib kavandatav, Tartu linna üldplaneeringut muutev areng mõjutada ülejäänud arhitektuurilises üksuses TM10 üldplaneeringu elluviimist.
2. Ptk-s 5.7.1 analüüsida vaateid Vaksali tänavalt, alates F. Tuglase tänavast kuni (perspektiivse Vaksali tänava koridoris paiknevalt kergliiklusteelt) Kabeli tänavani. Esitatud visuaal (joonis 17) ei kajasta vaateid tänavapinnalt ja on eksitav. Visuaalne analüüs tuleb esitada arusaadavalt.
3. Olemasolev müra ületab teatud elamute juures õist piirväärtust 10dB. KSH eelnõus on toodud võimalikud müra leevendavad meetmed üldiselt. KSH müra peatüki käsitlemisel tuleks lähtuda ka <https://www.riigiteataja.ee/akt/105102016004> määruse nõuetest. Müra leevendavate meetmete puhul näidata nende efektiivsus, rakendamise tähtsust ja müraolukorda iseloomustav mürakaart meetmete rakendamisel.
4. KSH väljatöötamise kavatsuses on elanikud viidanud ka vibratsioonile ja valgusreostusele - käsitleda ka neid küsimusi aruandes.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Ingrid Voolaid
736 1181 ingrid.voolaid@raad.tartu.ee

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Linnaplaneerimise_ja_maakorralduse_osakond_Kiri_20210210_DP-18-017.pdf

151 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr. NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1 URMAS AHVEN

36103172724

10.02.2021 16:48:07 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

juhataja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

a:7f:28:0c:24:3a:50:c2:5c:11:ff:0b:61:16:2b:54

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 DF 72 BE C7 BD 97 61 A3 6C C8 41 59 A1 CC 72 A2 5D 2E 38 98 77 20
1A C5 FF 4A F2 6B C1 E4 FD A0

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

Sirje Elme

Saatja: Ingrid.Voolaid@raad.tartu.ee
Saatmisaeg: kolmapäev, 17. juuni 2020 10:02
Adressaat: sirje@casa.ee
Teema: Fw: VÄIKE KAAR 33 KRUNDI DETAILPLANEERING

Tere

Edastan teadmiseks naabri kirja.

Lugupidamisega

Ingrid Voolaid
LPMKO
planeerija
7361 181
Ingrid.Voolaid@raad.tartu.ee



Fw: VÄIKE KAAR 33 KRUNDI DETAILPLANEERING

Asja number: DP-18-017
Registreeritud: 12.06.2020
Dokumendi omanik: Ingrid Voolaid

E-post Teema: VÄIKE KAAR 33 KRUNDI DETAILPLANEERING Dokumendi liik: Kiri Saatumise viis: E-post Dokumendi kuup: 12.06.2020 Teise osapoole nr: Saatja Heiko Sallok	Teated saata: Urmas Ahven/LPMKO/Tartu, Aire Priks/LPMKO/Tartu, Ingrid Voolaid/LPMKO/Tartu
Resolutsioonid: 14.06.20 08:13 -- Urmas Ahven -> Aire Priks arvestamiseks, vastamiseks 14.06.20 08:15 -- Urmas Ahven -> Reno Laidre, Indrek Ranniku, Jüri Mölder -- Teadmiseks, arvestamiseks 15.06.20 17:52 -- Aire Priks -> Ingrid Voolaid -- Vastamiseks ja edastamiseks planeerijale Kellele suunatud: Reno Laidre; Indrek Ranniku; Jüri Mölder; Ingrid Voolaid Täitmine: 14.06.20 18:22 -- Reno Laidre - Teadmiseks võetud 15.06.20 08:47 -- Jüri Mölder - Teadmiseks võetud	Juurdepääs: AK Piirangu alus: AvTS § 35 lg 1 p 12 - Eraelu puutumatust kahjustav teave 12.06.2020 kuni 11.06.2095 Teabevaldaja: Tartu Linnavalitsus Piirangu algus: 12.06.2020 Piirangu lõpp: 11.06.2095 Pealkiri avalikus veebis: <u>Kopeeri dokumendi pealkiri</u> Lisad ja märkused: Dokumendi lisad: Märkused:

Tekst:

Saatja: "Heiko Sallok"

Tere

Kuidas saab toimuda Väike Kaar 33 krundi detailplaneeringu eesmärgiga kaaluda võimalusi üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamiseks, maakasutuse juhtfunktsiooni muutmiseks ja ehitusõiguse määramiseks, kui see läheb vastuollu nii mitme asjaga?

Piirkonna pikaajaliseks eesmärgiks on seatud raudtee-äärse tööstuse ja laomajanduse väljaviimine ning piirkonna arendamine targa majanduse töökohtadega büroohoonete kompleksiks. Täiendavalt on maa-ala kasutustingimustes sätestatud, et maa-ala kruntidel võib jätkuda senine tegevus vastavalt omaniku soovile, hooneid võib remontida, KEELATUD (?) on uute tootmishoonete ehitamine ja olemasolevate laiendamine.

○ Kui kohalike elanikke vastuseis aastaid halvaks naabriks olnud Tartu Milli laienemisele ei huvita Tartu valitud juhte, siis see ei ole üllatav. Kuid Tartu pikaajaline areng, suvalisest ning iganenud tööstuslinnast moodsaks, rohelisteks ning linnakodaniku sõbralikuks eesrindlikuks linnaks, võiks olla eesmärk!

Seda kirjutan ma Tartu Milli naabrina, kellele meeldib see piirkond väga, aga tundub, et see potentsiaal jääb kasutamata ning pigem peavad inimesed kolima, kui ettevõtjad enda mugavustsoonist välja astuma.

Parimat
Heiko Sallok
Lisad:



TARTU LINNAVALITSUS
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Adressaadid vastavalt nimekirjale

08.06.2020 nr 9-3.2/DP-18-017

**Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
väljatöötamise kavatsuse täiendatud versioon**

Anname teada, et valminud on Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) väljatöötamise kavatsuse täiendatud versioon koos esitatud ettepanekute arvestamise või mitteametustamisega. Nimetatud materjalidega on võimalik tutvuda Tartu linna kodulehel www.tartu.ee (Valdkonnad > Maad, ehitus ja planeeringud > Planeerimine > Tartu linna planeeringute register > Detailplaneeringud > Koostamisel > DP-18-017 Väike kaar 33 krundi detailplaneering). <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-18-017>

Vastavalt planeerimisseaduse § 81 lg-le 1 esitasime detailplaneeringu KSH väljatöötamise kavatsuse ettepanekute tegemiseks planeerimisseaduse § 76 lg-tes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele. KSH väljatöötamise kavatsusele esitati mitmeid ettepanekuid, mille Tartu linn edastas KSH koostajale. KSH koostaja on täiendanud ettepanekute põhjal väljatöötamise kavatsust ning põhjendanud laekunud ettepanekute arvestamist või arvestamata jätmist.

KSH väljatöötamise kavatsus on lähteülesandeks KSH eelnõu aruande ja detailplaneeringu koostamisele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Ahven
juhataja

Ingrid Voolaid
736 1181 ingrid.voolaid@raad.tartu.ee

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Linnaplaneerimise_ja_maakorralduse_osakond_Kiri_20200608_DP-18-017.pdf

52 KB

ALKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1 URMAS AHVEN 36103172724

08.06.2020 15:11:23 +03:00

ALKIRJA KEHTIVUS

ALKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

juhataja

ALKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

7f:28:0c:24:3a:50:c2:5c:11:ff:0b:61:16:2b:54

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALKIRJA SÖNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 2C FF E0 C4 6D 36 99 6D 55 A8 87 76 D1 B2 5B F4 59 4C E8 CD 01 61 6E 2B F1 84 61 2B F2 63 BC 85

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



TERVISEAMET

Tartu Linnavalitsus
Linnamajanduse osakond
lmo@raad.tartu.ee
Maarja Aedviir
maarja.aedviir@raad.tartu.ee

20.05.2020 nr 9.4-3/20/4129-2

Tartu Mill AS mürast

Olete edastanud Terviseametile kontrollimiseks ja seisukoha võtmiseks 02.04.2020 Tartu Linnavalitsusele laekunud kaebuse Tartu Mill AS (registrikood 1066674, Väike kaar 33, Tartu, edaspidi ettevõtte) häiriva müra kohta Lembitu tänaval.

Vastuseks teie pöördumisele teatame, et amet on algatanud 14.08.2019 aastal järelevalvemenetluse samas küsimuses, st seoses häiriva müraga ning küsinud selgitust AS-lt Tartu Mill.

Terviseametile edastati 2019 aasta suve lõpus pöördumisi nii Lembitu tn kui ka Väike kaar tänava elanikelt. Peamiseks põhjuseks naabruses paikneva teraviljakäitlemisettevõtte tegevusest põhjustatud häiriv müra.

Ettevõtte tellimusel tehti piirkonnas mürataseme mõõdistused 30. augustil ja 17. septembril 2019. Mõõdistused teostas Terviseameti Tartu labor (EAK akrediteeritud katselabor registreerimisnumbriga L042) öisel ajal (23.00-23.30). 30. augustil mõõdistuste ajal töötasid veski ja kuivati, 17.09 töötas ainult veski.

Mõõdistuste tulemused on esitatud tabelis.

	Protokolli nr	Mõõtekoht	Mõõdetud müra ekvivalettase	Mõõdetud müra maksimaalne tase	Mõõdetud müra minimaalne tase	Laiendmääramatus	Arvutuslik müra hinnatud tase	Arvutuslik müra hinnatud tase öisel ajal	Norm (dBA)	
									Päevasel ajal	Öisel ajal
30.08.2019 kell 23.00-23.40										
Väike kaar 56 maja ees kõnniteel										
	TL2019/M135	Töötava veski müra	48,5	49,5	45,4	±2,8	50,4	48,5	60	45
	TL2019/M136	Töötava veski ja kuivati müra	47,8	49,2	46,4	±2,3	49,7	47,8	60	45
Vambola 2a maja ees										
	TL2019/M137	Töötava veski müra	50,7	51,8	49,3	±2,2	52,6	50,7	60	45
	TL2019/M138	Töötava veski ja kuivati müra	50,9	52,5	50,6	±2,2	59	57,1		
Lembitu 10 maja ees kõnniteel										
	TL2019/M139	Töötava veski müra	43,4	44,8	41,8	±2,4	45,3	43,4		
	TL2019/M140	Töötava veski ja kuivati müra	57,1	58,2	5,61	±2,2	59	57,1		
17.07.2019 kell 23.00-23.30										
Väike kaar 56 maja ees kõnniteel										
	TL2019/M141	Töötava veski müra	46,8	48,3	44,6	±2,5	48,7	46,8	60	45
Vambola 2a maja ees										
	TL2019/V142	Töötava veski müra	47,9	49,2	46,2	±2,2	49,8	47,9	60	45
Lembitu 10 maja ees kõnniteel										
	TL2019/M143	Töötava veski müra	42,7	43,4	40,9	±2,2	44,6	42,7	60	45



Punased punktid – mürataseme mõõtekohad Väike kaar, Vambola ja Lembitu tänaval, kollane ala - müraallikas

Rakendatud meetmete tulemusena ja viljakuivatustööde lõppemisega vähenes müratase kõikides mõõtepunktides, kuid ületas jätkuvalt öise aja piirväärtuse Väike kaar tänava mõõtepunktides (veski töötamisest tingitud müra). Lembitu tn mõõtepunktis ületas müratase lubatud piirormi öisel ajal veski ja kuivati üheaegsel töötamisel.

Uus pöördumine seoses Lembitu tn elumajja kostuva müraga esitati 2020. aasta jaanuaris. Ettevõtte selgitas, et tegemist oli nende hooletusega töö korraldamisel, mis ajaliselt oli võimalik ümber korraldada nii, et mürarikkamad tööd tehakse päevasel ajal vältimaks nende teostamist varastel hommikutundidel ja õhtusel ajal.

Lisaks on ettevõtte kavandanud meetmeid viljakuivatist tingitud müra vähendamiseks ka viljavarumise hooajaks (müratekkekohtade isoleerimine, müraallikate paigaldamine hoonesiseselt, müra peegeldumise vältimine jne).

Seoses linnavalitsuse esitatud pöördumisega kontrollis amet veelkord müraolukorda Väike kaar ja Lembitu tn piirkonnas. 25.04.2020 varahommikul teostatud vaatlusel tuvastati, et müratase esmaste mõõdistuste (müramõõtja TES52A seeria nr 180208075, kalibreeritud 19.12.2019 aastal tunnistus nr ATLC-19/0890) põhjal ületas Väike kaar 56 maja ees ja Vambola 2a juures lubatud piirtaset öisel ajal, jäädes vahemikku 47-49 dB(A). Lembitu tn 10 maja ees oli müratase 43- 44 dB(A). Tähelepanu peaks juhtima asjaolule, et Lembitu tänavale kostus Lembitu 1e tagaküljel asuvast tehnoseadmest (ventilatsiooni väljapuhkeava?) põhjustatud ebameeldiva sagedusega müra.

Esmaste müramõõtmiste ja Terviseameti Tartu labori teostatud müramõõdistuste tulemusi võrreldi keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme

mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" lisas 1 esitatud II kategooria ala tööstusmüra piirnormiga

Ettevõtte selgitas ametile 11.05.2020, et on müra leviku vähendamiseks ümbritsevasse keskkonda teinud tootmistegevuses ümberkorraldusi. Ettevõtja esindaja väitis, et rakendas meetmed, mida oli võimalik kohe teostada. Lisaks telliti tootmises kasutatavad müra vähendavad seadmed.

Tegevused, mida ettevõtja on rakendanud ja kavatseb rakendada müraolukorra parandamiseks:

1. Vambola ja Väike kaare piirkonna müra vähendamiseks on viiest müraallikast kolm jõutud vaigistada:
 - Kompressori ruum I-II korrusel on kinni müüritud,
 - õhuvõtuavad topelt summutitega piiratud.
 - veski I korruse teraapuhastushoonele paigaldati helikindlad uksed.
2. Veski VI korruse ventilaatori väljapuhkeava ümberehitusee tarbeks on ettevõtja esindaja selgitusel tellitud vajalik torustik ja materjalid. Eeltöödega on juba alustatud ning tööde lõpetamise tähtaeg mai-juuni. Vastavalt valmimisele helirõhk väheneb järk järgult kuni normpiir on saavutatud.
3. Alustati elevaatori tööst tingitud mürataseme vähendamisega:
 - Tellitud Itaalia firma WAM täienavalt 5 filtrit, mis paigaldatakse enne kuivati töö algust.
 - Kuivati valmistaja tehasest Stela on tellitud uus kaasaegne õhupuhastussüsteem, mis vähendab projekti kohaselt vähemalt 30 dBA õhumühinat. Rekonstrueerimise aeg juuli kuus, enne kuivati kasutamist.
4. Samuti planeeritud rakendada meetmeid vastavalt Akukoni firmalt tellitud projektile.

Lisaks peame märkima, et Tartu Linnavalitsus on esitanud Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiilise hindamise väljatöötamise kavatsuse ettepanekute tegemiseks.

Detailplaneeringuga kavandatakse määrata Väike kaar 33 krundile täiendav ehitusõigus tootmishoonete laiendamiseks ja uute rajatiste püstitamiseks. Ehitusõigus soovitakse määrata nelja viljamahuti rajamiseks vanade amortiseerunud puisteladude asemele. Amet on seisukohal, et mürarohkesse piirkonda täiendavate müraallikate rajamist peab väga tõsiselt kaaluma, sest tegemist ei ole ainult raudteeäärse tootmisalaga, vaid nii Väike kaar kui ka Lembitu tn piirkonna elamualaga.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaja Laursoo

Lõuna regionaalosakonna vaneminspektor

+372 5558 2400, kaja.laursoo@terviseamet.ee

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

Linn_240420.pdf

FAILI SUURUS

788 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	KAJA LAURSOO	46102042748	21.05.2020 09:49:11 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

31:d4:45:a5:13:90:05:38:5c:34:96:05:36:95:ac:94

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÖNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 FD F2 44 7F 64 FD 2C 22 14 EF 6C 8D B5 26 73 E3 1F B0 C3 9C 8C 22 E0 96 2A 9D FF CC 08 74 52 39

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



TARTU LINNAVALITSUS
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Tartu Mill AS
mati@tartumill.ee

12.05.2020 nr 9-3.2/DP-18-017

Lemma OÜ
info@lemma.ee

Casa Planeeringud OÜ
sirje@casa.ee

**Ettepanekud Väike kaar 33 kinnistu
detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise
hindamise väljatöötamise kavatsuse kohta**

Esitasime vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 36¹ lg-le 2 ja planeerimisseaduse § 81 lg-le 1 keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) väljatöötamise kavatsuse (VTK) asjaomastele asutustele ja isikutele seisukoha esitamiseks.

Ettepanekud/seisukohad laekusid Rahandusministeeriumilt, Keskkonnaametilt, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametilt, Terviseametilt ja naaberkinnistute omanikelt/elanikelt. Kaitseministeeriumil ja Lennuametil ettepanekud puudusid. Eesti Keskkonnaühenduste Kojalt ja Päästeametilt ei laekunud etteantud tähtaja jooksul vastust.

Arvestades asjaomaste asutuste esitatud arvamusi, on meie hinnangul KSH VTK asjakohane ja piisav.

Edastame asjaomaste asutuste ja isikute ettepanekud/seisukohad (vt lisa) KSH VTK kohta. Vastavalt KeHJS § 36¹ lg-le 6 palume KSH VTK-d parandada ja täiendada ning selgitada ettepanekute/seisukohtade arvestamist või põhjendada arvestamata jätmist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Ahven
juhataja

Ingrid Voolaid
736 1181 ingrid.voolaid@raad.tartu.ee

Esitaja/kuupäev	Ettepanek/seisukoht/küsimus	Arvestamine/mittearvestamine
Rahandusministeerium 09.03.20	<p>1. Hinnata peatükis 4.4 „Võimalik mõju kultuuripärandile“ planeeritavate kõrgrajatiste mõju väljakujunenud linnaruumi (elukeskkonna) kvaliteedile, kuna detailplaneeringuga kavandatava tegevuse mõju kultuuripärandile ei seisne pelgalt mõjus muinsuskaitseobjektidele (riikliku kaitse all olevatele kinnismälestistele).</p> <p>2. Hinnata detailplaneeringu elluviimisest tulenevat mõju L. Puusepa, Sakala, Väike kaar ja Vambola tänavate vahelise ala eluhoonetele, sealhulgas päikesevalgusele. Tuginedes detailplaneeringu algatamise eelsele eskiislahendusele Tartu linna kodulehel leiab Rahandusministeerium, et piirkonnas väljakujunenud ehitiste kõrgust oluliselt ületavad ehitised võivad mõjutada lähiümbruse eluruumide ja kruntide valgustatust ja linnaruumi visuaalset identiteeti</p>	
Keskkonnaamet 17.03.20	<p>1. Peatükis 4.1.4 nimetatakse, et jääkreostuse mõju hinnatakse eksperthinnangu vormis tuginedes varasematele uuringutele ja andmebaasides sisalduvale infole. Tegemist on toiduainetööstusega ja ala ümbruses on varasemalt olnud jääkreostuskoldeid (Tartu veduridepoo, keskkonnaregistri jääkreostusobjekti kood JRA0000091) siis oleks Keskkonnaameti hinnangul siiski otstarbekas kaaluda ka vastava uuringu läbiviimist.</p> <p>2. Teeme ettepaneku täiendada VTK d ja KSH aruandes kajastada ka riske õnnetuste korral (nt tolmuplahvatus või tulekahju elevaatoris).</p> <p>3. Keskkonnaameti hinnangul on VTK asjakohane ja piisav keskkonnamõju hindamise aruande koostamiseks. Keskkonnaameti hinnangul on ekspertrühm piisav ja pädev hindamise läbiviimiseks Keskkonnaameti pädevusse jäävates valdkondades.</p>	
Terviseamet 19.03.20	<p>1. Lemma OÜ (registrikood 11453673) koostatud dokumendis „Tartu linnas Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.“ Väljatöötamise kavatsus. Versioon: 18.02.2020 (edaspidi KSH) on märgitud, et planeeringuala piirkonna näol on tegemist kõrge müratasemega alaga (tootmistegevus ja transport). Seoses sellega tuleb käsitleda piirkonna elanikke häirivad müra.</p> <p>Ametile on esitatud mitmeid pöördumisi seoses Väike kaar 33 asuva ettevõtte tegevusest tingitud häiriva müraga. Hooajaliselt, viljavarumise perioodil suureneb ettevõtte tootmismahd ja piirkonnas rasketranspordi (viljaautode) liikumine.</p> <p>Seoses eeltooduga soovitame planeeringu algatajal kaaluda, kas kõrge müratasemega piirkonda on otstarbekas kavandada täiendavaid müraallikaid.</p>	

Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet 19.03.20	1. Palume lisada detailplaneeringusse selgitus, et juhul kui asutakse detailplaneeringut ellu viima ning tööd jäävad raudtee kaitsevööndisse, tuleb juba esmaste tööde käigus tulenevalt ehitusseadustiku § 73 lõikest 3 taotleda igakordselt raudteevaldajalt ning TTJA-lt kirjalik luba töödeks raudtee kaitsevööndis.
Jaak Laineste 27.02.20	Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on teemaks oleva piirkonna arengu pikaajaliseks eesmärgiks seatud raudtee-äärse tööstuse ja laomajanduse väljaviimine ning piirkonna arendamine targa majanduse töökohtadega büroohooneite kompleksiks. Antud juhul soovitakse tootmistegevust jätkata ja laiendada, tegemist on antud asukohas tootmistegevuse kinnistamise sooviga valdkonnas, mida ei saa mitte kuidagi lugeda targaks majanduseks. Alale soovitakse rajada suuremahulised viljamahutid, mis domineeriks piirkonnas nii oma mahu kui kõrguse poolest. Tootmistegevuse jätkamise ja laiendamiseks, sealhulgas soovitud mahutite rajamisega võib kaasneda avalik huvi, millele lisandub visuaalne mõju nii asukoha piirkonnas kui kogu linnas. Lisaks on linnale teadaolevalt piirkonna elanikke häirinud olemasolevast tootmistegevusest tulenev müra, mida tuleb samuti planeeringu koostamisel käsitleda. Nimetatud tegevus mõjutab NEGATIIVSELT nii tuleviku perspektiive, elukvaliteeti kui kinnisvara väärtust kogu piirkonnas. Rõhutan, et küsimus ei ole vaid uute suuremahulise viljamahutite visuaalse domineerimises piirkonnas, see on ebaoluline detail. Küsimus pole vähemas, kui selle kesklinna elamupiirkonna vahetus läheduses juba aastakümneid tegutsenud ning kõiki naabreid juba rajamisest peale ülmalt häirinud müra-rikka tootmistegevuse kinnistamisega järgmisteks aastakümneteks. Kõikidel naabruskonna elanikel ja ettevõtetel on olnud juriidiliselt siduvalt ja ametlikult kogu Tartu linna linnarahvaga kokku lepitud ning kinnitatud üldplaneeringust lähtuvalt õigustatud ootus, et hiljemalt 2030. aastaks võtab antud ettevõtte ette suuna tootmistegevuse sealseks lõpetamiseks, või vähemalt oluliseks vähendamiseks. See ala tuleb viia vastavusse täna kehtivale üldplaneeringule ning kogu piirkonna teiste inimeste ning ettevõtete soovidele. Antud detailplaneering on ilmselge tegevust täpselt vastupidises suunas ja ei ole sellisena mitte mingil tingimusel aktsepteeritav.
Väike kaar 60 elanikud 24.03.20	Enne KSH väljatöötamise kavatsusele ettepanekute esitamist soovime esmalt rõhutada, et oleme Väike kaar 33 krundi lähinaabritena (elame tehasehoonest sisuliselt üle tee) kõnealuse detailplaneeringu vastuvõtmisele ja seeläbi Tartu linna üldplaneeringu muutmisele kategooriliselt vastu. Oleme Tartu linna üldplaneeringust lähtuvalt arvestanud, et hiljemalt 2030. aastaks korraldab Tartu Mill oma tootmistegevuse Väike kaar 33 kinnistult ümber

	<p>mujale ning sellesse piirkonda rajatakse targa majanduse töökohtadega büroohoonete kompleks, nagu näeb ette ka aastaid kehtinud üldplaneering. Lisaks sellele, et olemasolev tootmistegevus saastab Tammelinna ja Maarjamõisa äärset rohelist elupiirkonda igapäevaselt nii müra tekitamise kui ka õhukvaliteedi halvendamisega, ei saa sellise suure tootmisüksuse tegevust keset Tartu linna aktsepteerida ka linnakujunduslikust seisukohast. Tänapäevaste linnaplaneerimise põhimõtete kohaselt tuleks müra- ja saasterikas tootmistegevus viiakse linna elamupiirkonnast eemale, kas linna servale või isegi linnapiiridest väljapoole, kuhu on sobilikrajada suuri tootmishooneid ja võimaldada nende juurde ka häid transpordihendusi. Praeguses situatsioonis peavad teha teenindavad suured veoautod läbima kitsaid linnatänavaid, suurendades seeläbi oluliselt nii liiklusohu kui ka müra ja õhusaastet. Oleme tehase naabritena pidanud aastaid taluma pidevat müra ja aja jooksul on see probleem pigem süvenenud kui paremaks läinud. Viijavedamise hooajal voorivad veoautod mööda kitsast Väike kaare tänavat sisuliselt alates päikesetõusust kuni hiliste õõtundideni ning tehasehoone agregaatidest tulev müra on mõnikord nii vali, et tekib tunne, nagu viibiks lennujaama kõrval (aias viibides ei ole reaalselt võimalik 1 meetri kauguselt kuulda, mida teine inimene räägib). Paradoksaalselt on kõige mürarikamad päevad sattunud just suviste nädalavahetuste peale, mil kohalikel elanikel ei ole kuhugi helistada ega oma muret kurta – ka tehase enda kontakttelefonidele ei ole keegi vastanud. Oleme sellistest olukordadest tagantjärele (s.o nädalavahetusele järgnevatel tööpäevadel) teavitanud nii Tartu Linnavalitsuse heakorratelefonile kui ka rääkinud nendel teemadel Terviseameti Lõunaosakonna vaneminspektor Kaja Laursooga. Tehas on selle peale palunud läbi Terviseameti ametniku saata elanikele vabandused, kuid juba järgnevatel nädalavahetustel on tehas jätkanud samasuguse teguviisiga. Sellise käitumisega ei ole Tartu Mill tekitanud meis usaldust tema väidetavalt heade kavatsuste vastu leevendada detailplaneeringu kehtestamise tulemusel elluviidava tegevusega olemasolevat olukorda (väidetavalt muutuks raskeveokite transport harvemaks ja müra vaiksemaks), vaid vastupidiselt suurendanud meis hoopis veendumust, et tegelikkuses suurendaks uute elevaatorite rajamine nii müra kui ka õhusaastet senisest veelgi enam. Saame aru eestimaise viljatehase olulisusest ja toetame igati selle majandustegevust, ostes ka ise poest heal meel Tartu Milli tooteid, kuid leiame, et niivõrd suure ja olulist keskkonnamõju omava tehase asukoht ei ole tänases ühiskonnas keset linna elumajade ja roheliste aedade keskel, vaid pigem mõnes linnaservas asetsevas tehnopargis, kus selle tegevus ei häiri elanikke ja kus teha teenindavatele raskeveokitele on tagatud mugav ja turvaline juurdepääs aastaringelt.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>1. punktis 4.2.1. kajastatud „Mõju liikluskorraldusele ja -skeemile“ all teeme ettepaneku arvestada ka sellega, et liikluskorraldus ja sellest tulenev müra sõltub väga palju hooajast – viljakogumise hooajal (kesksuvest sügiseni) on piirkonna liikluskorraldus tehast teenindavate raskeveokite näol drastiliselt suurem kui ülejäänud ajal. Meile ei ole siinkohal teada, millised on KSH-s kasutatavad täpsed müramõõtmise või -modelleerimise meetodid, kuid palume selle juures arvestada viljatootmistehasele omase hooaegsusega ning analüüsida, milline oleks liikluskorraldus ja -müra nii viljakogumise hooajal kui ka selle välisel ajal.</p>	
	<p>2. sama punkti all teeme ettepaneku analüüsida ka seda, kas ja millised oleksid alternatiivsed juurdepääsulahendused Väike kaar 33 territooriumile. Seniajani väljakujunenud lahenduse järgi toimub raskeveokite ligipääs tehase territooriumile mööda Väike kaare tänavat ja selle ääres paikneva värava kaudu, mis asub täpselt Väike kaar 60 kinnistust üle tee. Sellel trajektooril liikudes läbivad raskeveokid kitsaid Ilmatalu, Näituse ja Väike kaare tänavaid, mille äärde jäävad enamjaolt elumajad. Sellise raskeveokite liikumistrajektoori vahetusse lähedusse jäävad veel ka Maarjamõisa lasteaed, Veeriku lasteaed ja kool ning mitmed poed (Maxima, Veeriku ostukeskus), samuti ülekõrmatud ja liiklusohtlik reguleerimata L. Puusepa-Näituse tn ristmik. Palume analüüsida, kas raskeveokite ligipääs Väike kaar 33 kinnistule oleks selle asemel võimalik rajada mööda Riia maanteed ja Lembitu tänavat, rajades sissepääsuvärava Lembitu tänavale, või alternatiivselt kaaluda juurdepääsu rajamist Väike kaar 33 kinnistule mööda Lembitu tn 1b kinnistut ja nende kahe kinnistu piirile sissepääsuvärava rajamisega.</p>	
	<p>3. punktis 4.2.2. „Mõju õhukvaliteedile, sh müra“ all teeme ettepaneku arvestada sarnase asjaoluga, millele viitasime juba punktis 1 – asjaoluga, et viljatootmistehase töö on sesoonne ning sellest tulenevalt on ka territooriumilt lähtuv müratase sesoonne. Seega palume ka siinkohal analüüsida, milline oleks detailplaneeringu realiseerimise mõju õhukvaliteedile ja mürale nii viljakogumise hooajal kui ka selle välisel ajal. Samuti palume võimalusel arvestada ja analüüsida, kas ja kuidas oleks võimalik tagada, et tehase manipuleeriks tehaseadmete tööga selliselt, et nädalavahetustel, mil järelevalve teostamine on puhkepäevadest tulenevalt raskendatud, saaks tehase omal algatusel töötada täisvõimusel igasuguseid müranorme oluliselt rikkudes, kuid muul ajal töötab tehase näiliselt kooskõlas müranormidega.</p>	
Ühispooldumine	<p>2017. aastal jõustunud Tartu linna üldplaneeringus aastani 2030 seati Väike kaar 33 piirkonna sihtkasutuse eesmärgiks äri- ja büroohooneid. Tartu linnavalitsusele on teada, et tootmistegevus on siinset piirkonda häirinud juba üle 80 aasta, nii aktiivse raskeveokite</p>	

26.03.20	<p>transpordiga kui seadusega ette nähtud norme ületava ööpäevaringse müraga, mis on eriti intensiivne teravilja kuivatuse hooajal ning on pigem suurenenud, näiteks hiljuti ehitatud puistelao tõttu. Seega on üldplaneeringus määratud sihtkasutus igati asjakohane ja kohalike elanike poolt tervitatav. Tulenevalt üldplaneeringust on meil kõikidel – naabruskonna elanikel ja ettevõtetel – nii moraalne kui juriidiline õigustatud ootus, et hiljemalt 2030. aastaks korraldab antud ettevõtte müra- ja vibratsiooniga seotud probleemide lahendamise või vähemalt olulise vähendamise. Selle ala kasutamine tuleb viia vastavusse juba mitu aastat kehtiva üldplaneeringuga. Algatatud uue detailplaneeringuga kinnitatakse ala kasutusotstarve ilmselgelt vastupidises suunas, st on mõeldud tehase laiendamiseks, ning seetõttu ei ole mitte mingil tingimusel aktsepteeritav. Ühtlasi palume linnavalitsust leida Tartu Millile kui müra- ja vibratsiooniga seotud probleemide lahendamiseks sobilikum alternatiivne asukoht näiteks mõnes tööstuspiirkonnas. Tartu linnas on kindlasti neid mitmeid, eriti koos haldusreformiga lisatud piirkondadega. Kodumaine toiduineteostus on meile kõikidele vajalik, kuid see peab asuma selleks sobivas ja ette nähtud kohas.</p>
Laur Järv 27.03.20	<p>Toetan Tartu linna üldplaneeringu 2030+ (Tartu Linnavalikogu 14.09.2017 otsus nr. 494) visiooni, mille järgi on Väike kaar 33 kinnistu piirkonnas pikaajaliseks eesmärgiks raudteeväärse tööstuse ja laomajanduse väljaviimine ning piirkonna arendamine targa majanduse töökohtadega büroohoonete kompleksiks. Kujutan ette, et tuleviku Tartus saab praegune hõre tööstusala kõrge väärtusega linnaosaks, mille plussiks on hea ligipääsetavus inimestele keskkonnasõbraliku transpordiga – raudteejaama vahetu lähedus ning trammiliin Vanemuise-Lembitu-Nooruse tänavate joonel. Siia oleks mõistlik kujundada sobiv keskkond IT ja kõrgtehnoloogia firmadele ning neid teenindavale sektorile, mille töötajad ja kliendid saabuksid teistest linnaosadest trammiga või linna lähedalt rongiga ning mis toimiks sünergias Maarjamõisa meditsiini- ja loodusteaduste linnakuga.</p> <p>Müra ja vibratsiooni tekitav tootmine, millega kaasneb suure hulga raskeveokite liikumine suhteliselt kitsastel tänavatel, on ümbruskonna elanikke aastaid häirinud. Tööstuslala rajamine moodunud sajandi algupoolel kesklinnast eemale teisele poole raudteed oli toona põhjendatud planeering, mis nüüd on ajale ammu jäänud. Kodumaine toiduineteostus on ühiskonnale kahtlemata stateegilise tähtsusega majandusharu, mida tuleb toetada, kuid vastav tootmine ei peaks arenema ja põlistuma keset kasvanud Tartu linna elurajoonide vahel.</p> <p>Seepärast olen vastu Tartu Milli algatud detailplaneeringule täiendavate elevaatorite ehitamiseks.</p>

Heiko Sallok 31.03.20	<p>Olen Lembitu tänava elanik ning ei nõustu mingil juhul ebameeldiva naabri sooviga üldplaneeringut aadressil Väike kaar 33 muuta ning oma tegevust laiendada. Kui ettevõtte ei ole suutnud minu kogemusel aastaid ning naabrite kogemusel aastakümneid hoiduda müra ning tolmuereostusest, siis ei saa neile lubada veel halvemaks naabriks muutuda. Seda piirkonnas, mis võiks ja peaks olema rahulik ja idülliline, selline ehe Tartu atmosfäär, aga seda see kuidagi ei ole ega ei saa ka selleks, kui Tartu Mill laieneb siin. Lisan veel nende kihutatavad rekad, mis kuidagi ei sobi väiksele Väike kaare ja Lembitu tänavale!</p> <p>Kas linnal poleks võimalust ja huvi leida ja pakkuda Tartu Millile välja mõnda tööstuspiirkonna asukohta, mis leian, et on sellisele tehasele palju sobilikum asukoht? Selle asemel, et lasta muuta üldplaneeringut, mida linnavalitsus teab, et sinset piirkonda ja nende elanikke on aastakümneid piinanud ja kurnanud niigi.</p> <p>Tartu Mill võiks olla üks positiivne näide Tartu tublidusest, aga seda mitte tartlaste arvelt! Mina boikoteerin aastaid juba Tartu Milli toodete ostmist, ei taha, et see muutuks maailma muhedaima linna boikoteerimiseks! Nii mina, kui ka piirkonna elanikud, loodame linnavalitsuse mõistvusele ning tarkusele!</p>	
Krista ja Rein Paju	<p>Sooviksime ome pere poolt teatada, et meie ei ole nõus Väike Kaar 33 detailplaneeringuga, sest see kahandab meie elukeskkonna kvaliteeti.</p> <p>Praegusel ajahetkel on juba liiga palju müra ning rasked autod tekitavad vibratsiooni. Koristushooajal on ööpäevaringne autode voo ja laadimisel tekkiv sõkalde lendumine.</p> <p>Suured tootmised võiks liikuda tootmismahtude suurenedes linnast välja kus ka transpordi ligipääs oleks mugavam.</p>	
Aire ja Heiki Kobar	<p>Seoses uue detailplaneeringu algatamisega, mis lubaks ehitada täiendavaid elevaatoreid, avaldan enda ja meie pere vastuolu selle suhtes.</p> <p>Paar aastat tagasi tehti juba juurde elevaatoreid, mis tõstsid märgatavalt mürataset. Müra on häiriv ja meie kaebusele Tartu Millile, vastati, et nad panevad katted peale mootoriosale, kust müra pärineb. Kahjuks pole seda siiani tehtud. Kui tööstusmüra Lembitu tänaval suureneb veelgi, siis see halvendab ümbruskonna elanike elukvaliteeti ja tervist. Palun mõeldistage mürataset näiteks hommikul kell 7, see tugev müra kostab ka meie majani, mis ei ole tänava ääres. Oleme uute täiendavate elevaatorite ehitamise vastu, soovime ka olemasolevate täiendamist nii, et müratase väheneks.</p>	
Jaak Laineste 15.04.2020	<p>Vahepeal on Tartu Linnavolikogu algatanud detailplaneeringu ja keskkonnamõjude hindamise. Kahjuks, sest see detailplaneering on kõikidele teadaolevalt otseses vastuolus hiljuti vastu võetud üldplaneeringule, ja ka kohalikud elanikud saatsid volikogule selle vastu</p>	

(vastus arendaja kirjale)	<p>mitmete põhjendusega põhjaliku kirja. Võtsin nüüd ise ka ühendust kõikide piirkonna elanikega, näib et selle töö olete jätnud tegemata. Üldine arvamus oli täiesti ühtne - kõik naabrid, kellelt sain infot, väljendasid probleeme teie autoliikluse, müraga, valguse ja/või visuaalse miljööväärtuse reostusega. Muuhulgas toodi välja, et juba eelmine teie laiendus (teravilja puisteladu) tekitas naabritele hulga norme ületavat täiendavat müra ning seda kasutatakse väidetavalt ilma kasutusloata. Tuuakse välja, et mõõtmisi ei tehta ajal, kui müra on maksimaalne (näiteks kuivatite töö ajal) jne. Paljud naabritest on ka Tartu LV-sse kas varasemalt või nüüdse detailplaneeringu kontekstis pöördunud, kahjuks rahuldavat vastust saamata. Loomulikult saatsime ka ise planeerijatele vastavat tagasisidet, aga saadan põhilise info ka otse teile kui Tartu Milli esindajale.</p>
	<p>1. Väidate, et olete siin juba 80 aastat tegutsenud. See on tõsi, aga see ei ole sugugi hea põhjendus siin olemiseks, pigem vastupidi väga hea argument lõpuks ometi siit elamupiirkonnast, kus elanikke on see tehas eri vormides juba aastakümneid häirinud, lõpuks ometi ära kolimiseks. Nii on teinud minu teada kõik teised tööstused Tartu keskkonnas juba aastaid tagasi. Siinne asukoht pole on mitte linnakodanikele, ehk kõikidele naabritele, vaid ka teie endi arenguplaanidele piirav. Minu meelest tehase rajamine juba 1941. aastal oli viga, siis oli põhjenduseks raudteeühendus, kuid täna on see väheoluline.</p>
	<p>2. Väidate, et linnast väljakolimine oleks Tartu Millile ebamõistlik kulutus. Loomulikult on toidutööstus eriti tänases kontekstis Eestis strateegilise tähtsusega, ja meil ei ole midagi Tartu Milli tootmisteggevuse vastu. Samas mõistagi on iga naabrite huvidega, linnaplaneeringutega ja ühiskonnaga üldiselt arvestamine mingil määral investeeering, mis lihtsalt tuleb teha kui tegutseda soovitakse. See pole midagi ebamõistlikku ega ületamatult, eriti kui peame silmas et see ei pea toimuma üleöö. 2030.a. üldplaneeringu järgi on selleks teostuseks aega tänasest pea 10 aastat. Planeerima peaks aga juba selles suunas täna. Hiljuti näiteks Kevili ehitas Rõngusse - eemale elamupiirkondadest, suurte teede lähedale kaasaegse teravilja kogumise üksuse - selle osanikud/ettevõtjad leidsid võimaluse saata riigilt toetust ning tegid ülejäänud osas ise selle mitme miljoni eurose investeeeringu. Teie puhul on tehas ise keerukam ja spetsiifilisem, samas ei oleks tegu täielikult uue ehituse, vaid vähemalt teatud osas olemasoleva kolimisega. Tartu lähedal on mitmeid sobivaid uusi tehnoparke vaba pinnaga, teised ettevõtted rajavad just sinna oma uusi tootmisi. Loomulikult pole see küsimus teile kui tootmisjuhile, vaid Tartu Milli omanike otsus. Ma loodan, et Tartu Mill ja Linnavalitsus mõistavad ka, et piirkonna teised maaomanikud on teinud juba oma investeeeringuid lähtudes</p>

	ametlikult kokku lepitud üldplaneeringust, mis sätestab selle tehase asendumist büroo ja kontorialaga ja loob vastava õigustatud ootuse.	
	<p>3. Kõikidelt linnakodanikelt nõutakse üld- ja detailplaneeringuid ja linnas seatud teiste piirangute jälgimist detailideni. Ehitusi ja arendusi, mis lähevad vastuollu mõõdetakse sentimeetri täpsusega ja kui vaja viiakse muudatused sunniviisi täide, kästakse eemaldada mitte-eestikeelsed sildid jne. Antud juhul jääb mulje, et Tartu Mill peab ennast kuidagi teistsuguseks, kellele üldised planeeringureeglid ei sobi, ja kes püüab läbi suruda enda äriplaanile sobivaid lahendusi alavääristades linnakodanikega pika ja väga palju energiat nõudnud pikaajaliste investeeringute ja arutelude protsessi. Ma ise osalesin viimase koosolekul, esitasin ettepanekuid, milledest suurt osa lükati tagasi, aga siiski ma andsin oma panuse ja usun, et kokkuvõttes saadi parim tulemus. Siit tekib küsimus, miks üldplaneeringu protsessis ei tulnud Tartu Milli poolt ühtegi vastuväidet, seega saame eeldada, et paar aastat tagasi olite piirkonnas kokku lepitud arenguga nõus?</p> <p>4. On väga tervitatav, et Tartu Mill plaanib toota tervislikke tooteid, aga ei tohi see käia teiste linnakodanike tervise hinnaga. Siin piirkonnas on kümneid kui mitte sadu elanikke kelle elukvaliteeti ja päeva lõpuks ka tervist teie müra, autoliiklus jne on juba ligi 80 aastat häirinud. Seetõttu ei saa me aksepteerida vähemat, kui ootame Tartu Millilt plaani, kuidas oma tootmistegevusi vastavalt üldplaneeringule elamulinnaosas koondada, mitte kinnistada. Arusaadav, et see võtab üksjagu aega, ja sel aastal tuleb teise kriisitsituatsiooniga tegeleda, aga väiksemad sammud, nagu näiteks tootmise vaigistamine inimeste puhkeajal (õhtuti ja nädalavahetuseti), väiksemate sõidukite kasutamine siinsetel kitsastel tänavatel oleksid tehtavad väga kiiresti. Veelkord: peamine probleem, mida Tartu Mill pikas plaanis lahendama peab, on tehase paiknemine elamupiirkonnas. Detailplaneeringut antud krundile selleks pole vaja, vaid head tahet ja investeerimisvalmidust.</p> <p>Olen ühendust võtnud juristidega, kes rõhutavad, et üldplaneeringu muutmine detailplaneeringuga erandlik võimalus, mis peab olema väga hoolega põhjendatud, argumentidega, mida ei saanud üldplaneeringu koostamisel arvesse võtta. Elkõige peaks olema aluseks mingi uus areng, mida ei olnud võimalik ette näha. Millised ettenägematud arengud on 2017. aasta lõpu ja antud detailplaneeringu algatamise vahel toimunud, mis annaks aluse üldplaneeringut küsimuse alla seada?</p> <p>Loodame ka Tartu Linnavalitsuselt ja Linnavolikogult tuge kodanike huvide eest seismisel.</p>	
Tartu Linnavalitsus	1. Täiendada peatükki 4.6 "Kumulatiivse mõju võimalikkus, arvestades teiste ümbruskonna arendusprojektidega" järgmiselt: „Koosmõju tuleb hinnata ka olemasolevate, keskkonnaluba	

	<p>omavate ettevõtete tegevuse ja krundil Väike kaar 33 kavandatava tegevuse osas. Muuhulgas hinnatakse detailplaneeringutega kavandatavate tegevuste koostmõju ning arvestatakse piirkonda linnaruumi kujundamisega lähiaastatel, sealhulgas tuleb anda hinnang üldplaneeringu elluviimise võimalustele linna üldplaneeringuga määratud arhitektuuriüksuses T 10".</p>	
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Ettepanekud.pdf	278 KB
Linnaplaneerimise_ja_maakorralduse_osakond_Kiri_20200512_DP-18-017.pdf	52 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1	URMAS AHVEN	36103172724	12.05.2020 17:41:38 +03:00
---	-------------	-------------	----------------------------

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

juhataja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

1a:7f:28:0c:24:3a:50:c2:5c:11:ff:0b:61:16:2b:54

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015	B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51
----------------	-------------------------------------------------------------

ALLKIRJA SÖNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 FF 30 5B 96 F6 F1 2E 59 4D 2D 39 6F 2C E6 87 F9 8B E3 A3 CAAD 3C 9B F0 A6 D9 1E 1D 83 30 38 FA

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

MÄRKUSED

Äesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

**Re: Tartu Milli projekti vastulause (Väike kaar 33 krundi detailplaneering)**

Asja number: DP-18-017

Registreeritud: 16.04.2020

Dokumendi omanik: Ingrid Voolaid

Saabunud dokument**Kiri**

Teema:

Re: Tartu Milli projekti vastulause
(Väike kaar 33 krundi
detailplaneering)

Sari (sarjad):

9-3.2 Juriidiliste isikutega

Teated saata:

Ingrid Voolaid/LPMKO/Tartu,
Urmas Ahven/LPMKO/Tartu,
Aire Priks/LPMKO/Tartu

Saabumise viis:

E-post

Dokumendi kuup:

16.04.2020

Teise osapoole nr:

Saatja

Jaak Laineste

Lisaväljad**Kellele suunatu:**

Ingrid Voolaid

Hetkel täitmisel:**Lisad ja märkused:**

Dokumendi lisad:

Märkused:

Lisatud ettepanekute hulka
arvestamiseks**Tekst:**

Saatja:

Kuupäev: 16.04.2020 16:38:05

Kellele: Ruth Plakk/LPMKO/Tartu@TLO

Teema: Fw: Tartu Milli projekti vastulause

Tere.

Palun registreerida ning Urmasele ja Airele suunata.

Pöördumine on küll Tartu Mill poole, samas oleks hea, kui kõik materjalid oleksid meil GoPros olemas.

Tänud ette!

Reno Laidre

Abilinnapea

Tartu Linnavalitsus

736 1224, 528 6361

TARTU 2024

Euroopa kultuuripealinn

European Capital of Culture

----- Forwarded by Reno Laidre/Tartu on 16.04.2020 16:36 -----

From: "Jaak Laineste"
To: "Mati Pihlak" <mati@tartumill.ee>
Cc: "Urmas.Ahven@raad.tartu.ee" <Urmas.Ahven@raad.tartu.ee>, "Reno.Laidre@raad.tartu.ee" <Reno.Laidre@raad.tartu.ee>
Date: 15.04.2020 15:46
Subject: Re: Tartu Milli projekti vastulause

Lugupeetud Mati Pihlak,

Täna teid vastuse eest.

Vahepeal on Tartu Linnavolikogu algatanud detailplaneeringu ja keskkonnamõtjude hindamise. Kahjuks, sest see detailplaneering on kõikidele teadaolevalt otseses vastuolus hiljuti vastu võetud üldplaneeringule, ja ka kohalikud elanikud saatsid volikogule selle vastu mitmete põhjendusega põhjaliku kirja. Võtsin nüüd ise ka ühendust kõikide piirkonna elanikega, näib et selle töö olete jätnud tegemata. Üldine arvamus oli täiesti ühtne - kõik naabrid, kellelt sain infot, väljendasid probleeme teie autoliikluse, müraga, valguse ja/või visuaalse miljööväärtuse reostusega. Muuhulgas toodi välja, et juba eelmine teie laiendus (teravilja puisteladu) tekitab naabritele hulga norme ületavat täiendavat müra, ning seda kasutatakse väidetavalt ilma kasutusloata. Tuuakse välja, et mõõtmisi ei tehta ajal, kui müra on maksimaalne (näiteks kuivatite töö ajal) jne. Paljud naabritest on ka Tartu LV-sse kas varasemalt, või nüüdse detailplaneeringu kontekstis pöördunud, kahjuks rahuldavat vastust saamata. Loomulikult saatsime ka ise planeerijatele vastavat tagasisidet, aga saadan põhilise info ka otse teile kui Tartu Milli esindajale.

Teie vastuste kohta mõned punktid:

1. Väidate, et olete siin juba 80 aastat tegutsenud. See on tõsi, aga see ei ole sugugi hea põhjendus siin olemiseks, pigem vastupidi väga hea argument lõpuks ometi siit elamupiirkonnast, kus elanikke on see tehas eri vormides juba aastakümneid häirinud, lõpuks ometi ära kolimiseks. Nii on teinud minuteadu kõik teised tööstused Tartu kesklinnas juba aastaid tagasi. Siinne asukoht pole on mitte linnakodanikele, ehk kõikidele naabritele, vaid ka teie endi arenguplaanidele piirav. Minumeelest tehase rajamine juba 1941. aastal oli viga, siis oli põhjenduseks raudteeühendus, kuid täna on see väheoluline.

2. Väidate, et linnast väljakolimine oleks Tartu Millile ebamõistlik kulutus. Loomulikult on toidutööstus eriti tänases kontekstis Eestis strateegilise tähtsusega, ja meil ei ole midagi Tartu Milli tootmistegevuse vastu. Samas mõistagi on iga naabrite huvidega, linnaplaneeringutega ja ühiskonnaga üldiselt arvestamine mingil määral investeering, mis lihtsalt tuleb teha kui tegutseda soovitakse. See pole midagi ebamõistlikku ega ületamatult, eriti kui peame silmas et see ei pea toimuma üleöö. 2030.a. üldplaneeringu järgi on selleks teostuseks aega tänasest pea 10 aastat. Planeerima peaks aga juba selles suunas täna. Hiljuti näiteks Kevili ehitas Rõngusse - eemale elamupiirkondadest, suurte teede lähedale kaasaegse teravilja kogumise üksuse - selle osanikud/ettevõtjad leidsid võimaluse saata riigilt toetust ning tegid ülejäänud osas ise selle mitme miljoni eurose investeeringu. Teie puhul on tehas ise keerukam ja

spetsiifilisem, samas ei oleks tegu täielikult uue ehituse, vaid vähemalt teatud osas olemasoleva kolimisega. Tartu lähedal on mitmeid sobivaid uusi tehnoparke vaba pinnaga, teised ettevõtted rajavad just sinna oma uusi tootmisi. Loomulikult pole see küsimus teile kui tootmisjuhile, vaid Tartu Milli omanike otsus. Ma loodan, et Tartu Mill ja Linnavalitsus mõistavad ka, et piirkonna teised maaomanikud on teinud juba oma investeeringuid lähtudes ametlikult kokku lepitud üldplaneeringust, mis sätestab selle tehase asendumist büroo ja kontorialaga ja loob vastava õigustatud ootuse.

3. Kõikidelt linnakodanikelt nõutakse üld- ja detailplaneeringuid ja linnas seatud teiste piirangute jälgimist detailideni. Ehitusi ja arendusi, mis lähevad vastuollu mõõdetakse sentimeetri täpsusega ja kui vaja viiakse muudatused sunniviisil täide, kästakse eemaldada mitte-eestikeelsed sildid jne. Antud juhul jääb mulje, et Tartu Mill peab ennast kuidagi teistsuguseks, kellele üldised planeeringureeglid ei sobi, ja kes püüab läbi suruda enda äriplaanile sobivaid lahendusi alavääristades ilinnakodanikega pika ja väga palju energiat nõudnud pikaajaliste investeeringute ja arutelude protsessi. Ma ise osalesin viimase koosolekul, esitasin ettepanekuid, milledest suurt osa lükati tagasi, aga siiski ma andsin oma panuse ja usun, et kokkuvõttes saadi parim tulemus. Siit tekib küsimus, miks üldplaneeringu protsessis ei tulnud Tartu Milli poolt ühtegi vastuväidet, seega saame eeldada, et paar aastat tagasi olite piirkonnas kokku lepitud arenguga nõus?

On väga tervitatav, et Tartu Mill plaanib toota tervislikke tooteid, aga ei tohi see käia teiste linnakodanike tervise hinnaga. Siin piirkonnas on kümneid kui mitte sadu elanikke kelle elukvaliteeti ja päeva lõpuks ka tervist teie müra, autoliiklus jne on juba ligi 80 aastat häirinud. Seetõttu ei saa me aksepteerida vähemat, kui ootame Tartu Millilt plaani, kuidas oma tootmistegevusi vastavalt üldplaneeringule elamulinnaosas koondada, mitte kinnistada. Arusaadav, et see võtab üksjagu aega, ja sel aastal tuleb teise kriisisituatsiooniga tegeleda, aga väiksemad sammud, nagu näiteks tootmise vaigistamine inimeste puhkeajal (õhtuti ja nädalavahetusel), väiksemate sõidukite kasutamine siinsetel kitsastel tänavatel oleksid tehtavad väga kiiresti. Veelkord: peamine probleem, mida Tartu Mill pikas plaanis lahendada peab, on tehase paiknemine elamupiirkonnas. Detailplaneeringut antud krundile selleks pole vaja, vaid head tahet ja investeerimisvalmidust.

Olen ühendust võtnud juristidega, kes rõhutavad, et üldplaneeringu muutmine detailplaneeringuga erandlik võimalus, mis peab olema väga hoolega põhjendatud, argumentidega, mida ei saanud üldplaneeringu koostamisel arvesse võtta. Eelkõige peaks olema aluseks mingi uus areng, mida ei olnud võimalik ette näha. Millised ettenägematud arengud on 2017. aasta lõpu ja antud detailplaneeringu algatamise vahel toimunud, mis annaks aluse üldplaneeringut küsimuse alla seada?

Loodame ka Tartu Linnavalitsuselt ja Linnavolikogult tuge kodanike huvide eest seismisel.

Jaak Laineste

On 13. Jan 2020, at 15:48, Mati Pihlak <mati@tartumill.ee> wrote:

Tere hr Jaak Laineste!

Vastame hea meelega Teie küsimustele.

Ajalehe lugu on veidi ennatlik kuna Väike kaar 33 kinnistu detailplaneeringu ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamine on omavalitsuses alles menetluses. 4 viljamahuti ehitamise eesmärk ei ole mitte tootmist laiendada vaid just nimelt vähendada tootmistegevuse keskkonnamõjusid, nagu ka artiklist lugeda võib. Seal on kohe eraldi pealkiri „1400 veokit“ vähem tänavatel, kui laheneb vajadus vilja edasi tagasi vedada.

Detailplaneeringu koostamise etappidest teavitatakse avalikkust pidevalt ja Teil on võimalus alati kaasa rääkida.

Vastused allpool.

Lugupidamisega,

Mati Pihlak
Technical Manager

Tartu Mill AS
Väike kaar 33, 50406
Tartu, Estonia
Tel. +372 50 49992
Fax + 372 7 42 5695
mati@tartumill.ee
[Skype:pihlakamati](https://www.skype.com/user/pihlakamati)

<image001.jpg>

Sooviksin teie ettevõtte juhiga kontakti, et saada selgust, millised on Tartu Milli plaanid tegeleda valgus, müra ja liiklusprobleemidega, mida tekitab teie vahetult elamupiirkonna naabruses olev ja ikka veel laiendatav tehas.

Konkreetsed esialgsed küsimused:

1. miks ei ole laiendusprojekte ega detailplaneeringuid edastatud vahetu naaberkindluse omanikule ?

Käesoleval ajal tegeletakse alles detailplaneeringu algatamise menetlusega. Ehitusprojekti, mida tutvustada, pole veel olemas. Detailplaneeringu koostamise üheks osaks on keskkonnamõtjude strateegiline hindamine. See on väga mahukas töö ja hõlmab kõiki võimalikke aspekte. Töö on tellitud sõltumatult firmalt ja peagi alustatakse uurimistöödega.

2. mis on põhjendus arendada 21. sajandil mürarikast tootmistehast kesklinna läheduses ning aedlinna elamupiirkonna vahetus naabruses, mitte ei ole kolitud sobivamasse kohta, näiteks tehnoparki ?

Veski on Väike kaar 33 territooriumile ehitatud tootmisalale kaua aega tagasi ning on asunud siin juba 80 aastat. Jahvatamise tehnoloogiat ja seadme parki on pidevalt kaasaajastatud, sest Tartumaa on oluline viljakasvatuspiirkond Eestis. Uue veski ehitamine kuhugi mujale on niivõrd suur investeering, mida kindlasti ei kata krundi müük, euroopa või riigi abirahasid selleks loota ei ole. Ajalooliselt on välja kujunenud, et Tartu veski on viimane jahuga leivatehaseid varustav ettevõtte Eestis ja vilja toiduaineteks väärindamise tootmisüksus Eestis. Soovime siiski säilitada Eestis kodumaist toiduainete tootmist.

3. miks ei ole suure ööpäevaringselt ning ka nädalavahetustel töötava müra allika (veski) ehitamisel peetud silmas müratõkkeid ning valgusreostust? Ma mitte ei kuule, aga ka näen teie jahvatusseadmete lülitamisi oma toast, sest ilmselgelt on jäetud tegemata piisavalt mürakindlad seinad.

Keskkonnamõtjude vähendamiseks oleme pidevalt tegelenud, mis on ka praeguse arendusetapi üks peamisi eesmärgi. Müra taseme vähendamiseks oleme pidevalt tegelenud - sulgenud veski aknad, elevaatoris vahetanud transportöörid vaiksete vastu jms. Koostatava keskkonnamõtjude strateegilise hindamise käigus loodame välja selgitada täiendavate meetmete rakendamise vajaduse ja abinõud. See on ka meie eesmärk oma tootmistegevuse korraldamisel.

Rõhutame, et tootmismahu suurendamine ei ole me investeeringute eesmärk. Kavandame sortimendi suurendamist. Viimased 15 aastat on meie aastane maht olnud sama, kuid tehnoloogiasse investeerimisega on võimalik järjest täielikumalt ära kasutada toorainet ja valmistada tervislikumaid tooteid.

Oleme valmis kokku saama, et muret tekitavad küsimused omavahel läbi arutada.

Infoks edastan ka allolev kirja, mille saatsin Tartu Linnavalitsusele.

--

Jaak Laineste

Begin forwarded message:

From: Jaak Laineste ·

Subject: Tartu Milli projekti vastulause

Date: 13 January 2020 at 08:58:45 EET

To: Urmas.Ahven@raad.tartu.ee, Reno.Laidre@raad.tartu.ee

Tere,

Lugesin tänasest Tartu Postimehest Tartu milli laiendamise projektist, ja leidsin sealt teie nimed. Olen nende otsene piirinaaber (kinnistu Vambola 1) ja esmane küsimus on, et kui nende poolt on tehtud ehitusprojekte, ja võibolla isegi detailplaneeringuid, siis kas neid ei peaks otsesele naabrile edastama?

Sisulisem probleem on nende tekitatava valguse ja mürareostusega, mis on mõlemad mu krundil domineeriv keskkonnategurid. Eelkõige 24/7 kestev veski müra - päeval ja öösel, ka nädalavahetustel. Olen pidanud selle vastu paigaldanud spetsiaalselt paksemad aknad ning peab kasutama pimenduskardinaid, aga see aitab vaid toas, mitte õues, kus aias pole sageli võimalik rääkida ilma häält oluliselt kõrgendamata. Mul oli juhtumisi juttu teie planeeringuinimesega eelmisel suvel, ja ta ütles et linnavalitsuse seisukoht on **mitte lubada** Tartu Millil tootmist elamurajooni naabruses laiendada, sest ka teistel naaberkruntidel on antud autoliikluse, müra ja valgusreostusega seotud probleeme. Võib vaid kontorihooneid laiendada. Nüüdse info valguses tundub ka minupoolne protest esitus väga vajalik olevat.

Kas Tartu linn on nõudnud Tartu Millilt uuringuid jooksva keskkonnahäiringu kohta, tõendeid selle rahuldava olukorra kohta, ning plaani selle vähendamiseks ja kontrolli all hoidmiseks? Mis alusel Tartu linnavalitsus lubab mürarikka tootmise pidamist ja isegi laiendamist kesklinna lähedal ja elamurajooni vahetus naabruses? Kas mul oleks õigus oodata vähemalt nädalavahetustel või suvistel õhtutel oma aias rahu sellest pidevast veski mürast?

Jaak Laineste

Lisad:

Sirje Elme

Saatja: Ingrid.Voolaid@raad.tartu.ee
Saatmisaeg: neljapäev, 2. aprill 2020 13:51
Adressaat: mati@tartumill.ee; sirje@casa.ee; info@lemma.ee
Teema: Fw: Väike kaar 33 krundi detailplaneering

Tekst:

Saatja: "aire kobar"
Kuupäev: 01.04.2020 18:05:28
Kellele lpmko@raad.tartu.ee
Koopiad: "heiki kobar"

Tere!

Seoses uue detailplaneeringu algatamisega, mis lubaks ehitada täiendavaid elevaatoreid, avaldan enda ja meie pere vastuolu selle suhtes.

Paar aastat tagasi tehti juba juurde elevaatoreid, mis tõstsid märgatavalt mürataset. Müra on häiriv ja meie kaebusele Tartu Millile, vastati, et nad panevad katted peale mootoriosale, kust müra pärineb. Kahjuks pole seda siiani tehtud.

Kui tööstusmüra Lembitu tänaval suureneb veelgi, siis see halvendab ümbruskonna elanike elukvaliteeti ja tervist. Palun mõõdistage mürataset näiteks hommikul kell 7, see tugev müra kostab ka meie majani, mis ei ole tänava ääres.

Oleme uute täiendavate elevaatorite ehitamise vastu, soovime ka olemasolevate täiendamist nii, et müratase väheneks.

Aire ja Heiki Kobar

sad:

Sirje Elme

Saatja: Ingrid.Voolaid@raad.tartu.ee
Saatmisaeg: kolmapäev, 1. aprill 2020 23:20
Adressaat: mati@tartumill.ee; sirje Elme
Teema: Fw: Väike Kaar 33 detailplaneering

Tekst:

Saatja: "Krista Paju"
Kuupäev: 01.04.2020 13:03:50
Kellele lpmko@raad.tartu.ee
Teema: Väike Kaar 33 detailplaneering

Tere!

Sooviksime ome pere poolt teatada, et meie ei ole nõus Väike Kaar 33 detailplaneeringuga, sest see kahandab meie elukeskkonna kvaliteeti.

Praegusel ajahetkel on juba liiga palju müra ning rasked autod tekitavad vibratsiooni. Koristushooajal on ööpäevaringne autode voor ja laadimisel tekkiv sõkalde lendumine.

Suured tootmised võiks liikuda tootmismahdade suurenedes linnast välja kus ka transpordi ligipääs oleks mugavam.

Lugupidamisega!
Krista Ja Rein Paju

Lisad:

Sirje Elme

Teema:

Ed: Tartu Milli laiendus (Väike kaar 33)

Saatja: Ingrid.Voolaid@raad.tartu.ee <Ingrid.Voolaid@raad.tartu.ee>

Saatmisaeg: esmaspäev, 30. märts 2020 14:55

Adressaat: mati@tartumill.ee; sirje Elme <sirje@casa.ee>; info@lemma.ee

Teema: Fw: Tartu Milli laiendus (Väike kaar 33)

Tekst:

Saatja: "Heiko Sallok"

Kuupäev: 30.03.2020 11:30:03

Kellele lpmko@raad.tartu.ee

Teema: Tartu Milli laiendus (Väike kaar 33)

Tere

Olen Lembitu tänava elanik ning ei nõustu mingil juhul ebameeldiva naabri sooviga üldplaneeringut aadressil Väike kaar 33 muuta ning oma tegevust laiendada. Kui ettevõtte ei ole suutnud minu kogemusel aastaid ning naabrite kogemusel aastakümneid hoiduda müra- ning tolmureostusest, siis ei saa neile lubada veel halvemaks naabriks muutuda. Seda piirkonnas, mis võiks ja peaks olema rahulik ja idülliline, selline ehe Tartu atmosfäär, aga seda see kuidagi ei ole ega ei saa ka selleks, kui Tartu Mill laieneb siin. Lisan veel nende kihutavad rekad, mis kuidagi ei sobi väiksele Väike kaare ja Lembitu tänavale!

Kas linnal poleks võimalust ja huvi leida ja pakkuda Tartu Millile välja mõnda tööstuspiirkonna asukohta, mis leian, et on sellisele tehasele palju sobilikum

asukoht? Selle asemel, et lasta muuta üldplaneeringut, mida linnavalitsus teab, et siinset piirkonda ja nende elanikke on aastakümneid piinanud ja kurnanud niigi.

Tartu Mill võiks olla üks positiivne näide Tartu tublidusest, aga seda mitte tartlaste arvelt! Mina boikoteerin aastaid juba Tartu Milli toodete ostmist, ei taha, et see muutuks maailma muhedaima linna boikoteerimiseks! Nii mina, kui ka piirkonna elanikud, loodame linnavalitsusele mõistvusele ning tarkusele!

Parimat

Heiko Sallok

Lisad:

27. märtsil 2020

Tartu Linnavalitsuse
Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale

Arvamus Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu asjus

Lp Linnavalitsus

Toetan Tartu linna üldplaneeringu 2030+ (Tartu Linnavolikogu 14.09.2017 otsus nr. 494) visiooni, mille järgi on Väike kaar 33 kinnistu piirkonnas pikaajaliseks eesmärgiks raudtee-äärse tööstuse ja laomajanduse väljaviimine ning piirkonna arendamine targa majanduse töökohtadega büroohoonete kompleksiks. Kujutan ette, et tuleviku Tartus saab praegune hõre tööstusala kõrge väärtusega linnaosaks, mille plussiks on hea ligipääsetavus inimestele keskkonnasõbralilku transpordiga – raudteejaama vahetu lähedus ning trammiliin Vanemuise-Lembitu-Nooruse tänavate joonel. Siia oleks mõistlik kujundada sobiv keskkond IT ja kõrgtehnoloogia firmadele ning neid teenindavale sektorile, mille töötajad ja kliendid saabusid teistest linnaosadest trammiga või linna lähedalt rongiga ning mis toimiks sünergias Maarjamõisa meditsiini- ja loodusteaduste linnakuga.

Müra ja vibratsiooni tekitav tootmine, millega kaasneb suure hulga raskeveokite liikumine suhteliselt kitsastel tänavatel, on ümbruskonna elanikke aastaid häirinud. Tööstuslala rajamine möödunud sajandi algupoolel kesklinnast eemale teisele poole raudteed oli toona põhjendatud planeering, mis nüüd on ajale ammu jalgu jäänud. Kodumaine toiduainetetööstus on ühiskonnale kahtlemata stateegilise tähtsusega majandusharu, mida tuleb toetada, kuid vastav tootmine ei peaks arenema ja põlistuma keset kasvanud Tartu linna elurajoonide vahel.

Seepärast olen vastu Tartu Milli algatud detailplaneeringule täiendavate elevaatorite ehitamiseks.

Lugupidamisega

/allkiri digitaalne/

Laur Järv

PS. Minu kiri on avalik, palun seda **mitte** märkida ametkondliku kasutuse piirangu alla.

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Arvamus Väike kaar 33 detailplaneeringu asjus.pdf

504 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	LAUR JÄRV		27.03.2020 23:22:22 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

6c:5a:76:f9:db:d7:f3:ab:5a:06:4e:6f:3e:7f:d5:4b

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 F8 28 3B 18 A8 3D 2D 5A 27 A0 C5 E6 B8 8F A6 BF 5D 40 5E 11 39 D2 03 56 A3 8B EF 4E 9C 7B 10 21

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

26.03.2020

Tartu Linnavalitsus
Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond

ÜHINE ARVAMUS

Väike kaar 33 detailplaneeringu kohta

2017. aastal jõustunud Tartu linna üldplaneeringus aastani 2030 seati Väike kaar 33 piirkonna sihtkasutuse eesmärgiks **äri- ja büroohooned**. Tartu linnavalitsusele on teada, et tootmistegevus on siinset piirkonda häirinud juba üle 80 aasta, nii aktiivse raskeveokite transpordiga kui seadusega ette nähtud norme ületava ööpäevaringse müraga, mis on eriti intensiivne teravilja kuivatuse hooajal ning on pigem suurenenud, näiteks hiljuti ehitatud puistelao tõttu. Seega on üldplaneeringus määratud sihtkasutus igati asjakohane ja kohalike elanike poolt tervitatav.

Tulenevalt üldplaneeringust on meil kõikidel – naabruskonna elanikel ja ettevõtetel – nii moraalne kui juriidiline õigustatud ootus, et hiljemalt 2030. aastaks korraldab antud ettevõtte mürarikka tootmistegevuse kohapealse lõpetamise või vähemalt olulise vähendamise. Selle ala kasutamine tuleb viia vastavusse juba mitu aastat kehtiva üldplaneeringuga. Algatatud uue detailplaneeringuga kinnitatakse ala kasutusotstarve ilmselgelt vastupidises suunas, st on mõeldud tehase laiendamiseks, ning seetõttu **ei ole mitte mingil tingimusel aksepteeritav**.

Ühtlasi palume linnavalitsust leida Tartu Millile kui mürarikkale ning kõrge transpordikoormusega tehasele sobilikum alternatiivne asukoht näiteks mõnes tööstuspiirkonnas. Tartu linnas on kindlasti neid mitmeid, eriti koos haldusreformiga lisatud piirkondadega. Kodumaine toiduainetööstus on meile kõikidele vajalik, kuid see peab asuma selleks sobivas ja ette nähtud kohas.

Lugupidamisega,

Elanikud, omanikud ja ettevõtjad naabruskonnas, aadressidel:

jne

(digitaalselt allkirjastatud)

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

väike kaar 33-DP-ühiskiri.pdf

FAILI SUURUS

42 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr. NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1 JAAK LAINESTE

26.03.2020 20:53:11 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Juhatuse Liige

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Tartu

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

24:2d:4b:05:e4:da:5c:27:58:a1:fc:dc:7f:f2:e5:1e

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 51 52 33 C8 6E A9 18 F7 26 EF 46 D5 BAA2 0E 14 52 A3 9E A2 31 7E 3
C 90 22 B8 58 2B DB 9E 5E 7A

nr. NIMI

ISIKUKOOD

AEG

2 SULEV KUUSE

26.03.2020 20:57:27 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

3d:3f:da:1b:d7:ad:4e:a1:5b:16:57:0b:d2:60:c0:db

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 7B 6C 03 92 74 7B 09 B6 B9 7A BB 53 95 CE BA C2 65 14 D4 52 EC B8
89 8D 04 F2 7D 61 B0 45 00 5F

nr. NIMI

ISIKUKOOD

AEG

3 ANTTI KASK

26.03.2020 21:07:51 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

7c:b0:25:94:e8:e8:f9:c6:58:e2:14:68:58:3a:66:d5

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 53 7C B6 BC B0 40 AA 11 29 82 D6 8F 6B D8 32 E8 DF A8 9B 46 D7 4F
BC 7B 52 0B 45 A7 7A 79 82 5D

nr. NIMI

ISIKUKOOD

AEG

4 LIISI LAINESTE

26.03.2020 21:13:56 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

13:da:d6:56:c1:eb:dc:d6:56:90:0b:cc:64:0d:62:fc

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 EF F8 81 1B 62 01 CB 56 E8 8B 06 3A 7B 45 5C 1AAD 92 53 29 80 61
4B 1C BC F1 14 4A C3 B7 7B 55

nr. NIMI

ISIKUKOOD

AEG

5 HEIKI KOBAR

26.03.2020 21:25:51 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

2c:87:5c:f1:7c:e8:cd:fa:59:fc:60:0b:52:48:ec:1f

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 4B 39 C4 5E CF E2 F8 08 F7 D0 30 36 C4 02 DE AD 77 D0 AF 42 FAA2
20 1A 76 F6 08 EF 14 82 1E 73

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

Tartu Linnavalitsus
Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond
E-post: lpmpko@raad.tartu.ee

24.03.2020

VASTUS

26.02.2020 kirjale nr 9-3.2/DP-18-017
(Väike kaar 33 krundi detailplaneering)

Tartu Linnavalitsus on ülalviidatud kirjaga teavitanud meid, Väike kaar 60 kinnistul asuva elumaja elanikke võimalusest esitada Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) väljatöötamise kavatsusele omapoolsed ettepanekud.

Enne KSH väljatöötamise kavatsusele ettepanekute esitamist soovime esmalt rõhutada, et oleme Väike kaar 33 krundi lähinaabritena (elame tehasehoonest sisuliselt üle tee) kõnealuse detailplaneeringu vastuvõtmisele ja seeläbi Tartu linna üldplaneeringu muutmisele kategooriliselt vastu. Oleme Tartu linna üldplaneeringust lähtuvalt arvestanud, et hiljemalt 2030. aastaks korraldab Tartu Mill oma tootmistegevuse Väike kaar 33 kinnistult ümber mujale ning sellesse piirkonda rajatakse targa majanduse töökohtadega büroohoonete kompleks, nagu näeb ette ka aastaid kehtinud üldplaneering. Lisaks sellele, et olemasolev tootmistegevus saastab Tammelinna ja Maarjamõisaäärset rohelist elupiirkonda igapäevaselt nii müra tekitamise kui ka õhukvaliteedi halvendamisega, ei saa sellise suure tootmisüksuse tegevust keset Tartu linna aktsepteerida ka linnakujunduslikust seisukohast. Tänapäevaste linnaplaneerimise põhimõtete kohaselt tuleks müra- ja saasterikas tootmistegevus viia kesklinna elamupiirkonnast eemale, kas linna servale või isegi linnapiiridest väljapoole, kuhu on sobilik rajada suuri tootmishooneid ja võimaldada nende juurde ka häid transpordiühendusi. Praeguses situatsioonis peavad tehas teenindavad suured veoautod läbima kitsaid linnatänavaid, suurendades seeläbi oluliselt nii liiklusohu kui ka müra ja õhusaastet.

Oleme tehaseinaabritena pidanud aastaid taluma pidevat müra ja aja jooksul on see probleem pigem süvenenud kui paremaks läinud. Viljavedamise hooajal voorivad veoautod mööda kitsast Väike kaare tänavat sisuliselt alates päikesetõusust kuni hiliste öötundideni ning tehasehoone agregaatidest tulev müra on mõnikord nii vali, et tekib tunne, nagu viibiks lennujaama kõrval (aias viibides ei ole realselt võimalik 1 meetri kauguselt kuulda, mida teine inimene räägib). Paradoksaalselt on kõige mürarikamad päevad sattunud just suviste nädalavahetuste peale, mil kohalikel elanikel ei ole kuhugi helistada ega oma muret kurta – ka tehase enda kontakttelefonidele ei ole keegi vastanud. Oleme sellistest olukordadest tagantjärele (s.o nädalavahetusele järgnevatel tööpäevadel) teavitanud nii Tartu Linnavalitsuse heakorratelefonile kui ka rääkinud nendel temadel Terviseameti Lõunaosakonna vaneminspektor Kaja Laursooga. Tehas on selle peale palunud läbi Terviseameti ametniku saata elanikele vabandused, kuid juba järgnevatel nädalavahetustel on tehas jätkanud samasuguse tegevusega. Sellise käitumisega ei ole Tartu Mill tekitanud meis usaldust tema väidetavalt heade kavatsuste vastu leevendada detailplaneeringu kehtestamise tulemusel elluviidava tegevusega olemasolevat olukorda (väidetavalt muutuks raskeveokite transport harvemaks ja müra vaiksemaks), vaid vastupidiselt suurendanud meis hoopis veendumust, et tegelikkuses suurendaks uute elevaatorite rajamine nii müra kui ka õhusaastet senisest veelgi enam. Saame aru eestimaise viljatehase olulisusest ja toetame igati selle majandustegevust, ostes ka ise poest heal meelel Tartu Milli tooteid, kuid leiame, et niivõrd suure ja olulist keskkonnamõju omava tehase asukoht ei ole tänases ühiskonnas keset linna elumajade ja roheliste aedade keskel, vaid pigem mõnes linnaservas asetsevas tehnopargis, kus selle

tegevus ei häiri elanikke ja kus tehast teenindavatele raskeveokitele on tagatud mugav ja turvaline juurdepääs aastaringsest.

Tutvustame ka kõnealuse detailplaneeringu KSH väljatöötamise kavatsustega ning selle osas on meil alljärgnevad ettepanekud ja märkused:

- 1) punktis 4.2.1. kajastatud „Mõju liikluskoormusele ja -skeemile“ all teeme ettepaneku arvestada ka sellega, et liikluskoormus ja sellest tulenev müra sõltub väga palju hooajast – viljakogumise hooajal (kesksuvest sügiseni) on piirkonna liikluskoormus tehast teenindavate raskeveokite näol drastiliselt suurem kui ülejäänud ajal. Meile ei ole siinkohal teada, millised on KSH-s kasutatavad täpsed müramõõtmise või -modelleerimise meetodid, kuid palume selle juures arvestada viljatootmistehasele omase hooaegsusega ning analüüsida, milline oleks liikluskoormus ja -müra nii viljakogumise hooajal kui ka selle välisel ajal.
- 2) sama punkti all teeme ettepaneku analüüsida ka seda, kas ja millised oleksid alternatiivsed juurdepääsulahendused Väike kaar 33 territooriumile. Seniajani väljakujunenud lahenduse järgi toimub raskeveokite ligipääs tehase territooriumile mööda Väike kaare tänavat ja selle ääres paikneva värava kaudu, mis asub täpselt Väike kaar 60 kinnistust üle tee. Sellel trajektooriga liikudes läbivad raskeveokid kitsaid Ilmatsalu, Näituse ja Väike kaare tänavaid, mille äärde jäävad enamjaolt elumajad. Sellise raskeveokite liikumistrajektoori vahetuslähedusse jäävad veel ka Maarjamõisa lasteaed, Veeriku lasteaed ja kool ning mitmed poed (Maxima, Veeriku ostukeskus), samuti ülekoormatud ja liiklusohutlik reguleerimata L.Puusepa-Näituse tn ristmik. Palume analüüsida, kas raskeveokite ligipääs Väike kaar 33 kinnistule oleks selle asemel võimalik rajada mööda Riia maanteed ja Lembitu tänavat, rajades sissepääsuvärava Lembitu tänavale, või alternatiivselt kaaluda juurdepääsu rajamist Väike kaar 33 kinnistule mööda Lembitu tn 1b kinnistut ja nende kahe kinnistu piirile sissepääsuvärava rajamisega.
- 3) punkti 4.2.2. „Mõju õhukvaliteedile, sh müra“ all teeme ettepaneku arvestada sarnase asjaoluga, millele viitasime juba punktis 1 – asjaoluga, et viljatootmistehase töö on sesoonne ning sellest tulenevalt on ka territooriumilt lähtuv müratase sesoonne. Seega palume ka siinkohal analüüsida, milline oleks detailplaneeringu realiseerimise mõju õhukvaliteedile ja mürale nii viljakogumise hooajal kui ka selle välisel ajal. Samuti palume võimalusel arvestada ka analüüsida, kas ja kuidas oleks võimalik tagada, et tehase ei manipuleeriks tehaseseadmete tööga selliselt, et nädalavahetustel, mil järelevalve teostamine on puhkepäevadest tulenevalt raskendatud, saaks tehase omal algatusel töötada täisvõimusel igasuguseid müranorme oluliselt rikkudes, kuid muul ajal töötab tehase näiliselt kooskõlas müranormidega.

Palume hoida meid edaspidiseltki kursis Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu menetlusega ning võimaldada meil esitada selles omapoolseid seisukohti ja ettepanekuid.

Lugupidamisega

/digitaalselt allkirjastatud/

Peeter Miller

Ülle Miller

Alo Noormets

Dana Neemre

ühisomanik

ühisomanik

üürnik

üürnik

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Väike kaar 60 elanike ettepanekud.pdf

255 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr. NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1	PEETER MILLER		24.03.2020 21:39:40 +02:00
---	---------------	--	----------------------------

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA CERTIFIKAADI SEERIANUMBER

3e:cf:12:a1:d2:2c:5f:5a:99:36:49:bc:01:e9:de

CERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 3F 9E D9 61 96 A7 DC 2C 4A 87 62 6D 96 FB 92 87 8B 5E 64 A1 31 8B 9A FF 47 66 CF 42 1B D4 60 8D

nr. NIMI

ISIKUKOOD

AEG

2	ÜLLE MILLER		24.03.2020 21:40:46 +02:00
---	-------------	--	----------------------------

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA CERTIFIKAADI SEERIANUMBER

38:83:39:20:5b:7e:ab:36:5a:1f:bf:8f:9b:6c:fb:9a

CERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 AC 5F 19 0F 74 86 17 ED 1B 5C 3D D6 88 BF BF BB 24 77 60 84 F6 11 CA 3D B8 5D 34 81 61 6D C4 83

nr. NIMI

ISIKUKOOD

AEG

3	ALO NOORMETS		24.03.2020 21:41:20 +02:00
---	--------------	--	----------------------------

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

5d:e5:8f:37:3c:76:90:8e:58:a4:97:1c:87:ed:27:ac

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 F4 25 7D FD 4A 8A C3 A9 1F AD 81 82 B6 44 B2 15 26 E5 6E C3 2B 03
50 D1 37 11 8E 54 8A 3C 4F 40

nr. NIMI

ISIKUKOOD

AEG

4

DANA NEEMRE

24.03.2020 21:42:24 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

49:7f:83:02:5b:50:6c:5b:59:6c:be:88:c5:4a:37:df

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 41 31 03 59 BB 6D F5 31 18 4B 9D D9 17 CAB C 97 9B E9 24 28 E7 8B
39 23 B2 C2 65 65 81 29 2A CD

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

MÄRKUSED

☐ esolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib.
☐ kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



TARBIJAKAITSE JA
TEHNILISE JÄRELEVALVE
AMET

Tartu Linnavalitsus
Küüni tn 1 // Raekoja plats 3
51003 Tartu linn, Tartu linn
Tartu maakond

Teie: 26.02.2020 nr 9-3.2/DP-18-017
Meie: 19.03.2020 nr 16-6/20-02195-002

**Tartu maakond, Tartu linn, Väike kaar 33
detailplaneering**

Austatud Reno Laidre

Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet (edaspidi TTJA) on tutvunud Tartu Linnavalitsuse 26.02.2020 kirjaga nr 9-3.2/DP-18-017 „Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse kohta ettepanekute küsimine“ ja kirja lisas olnud Lemma OÜ 18.02.2020 koostatud dokumendiga „Tartu linnas Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Väljatöötamise kavatsus“.

Palume lisada detailplaneeringusse selgitus, et juhul kui asutakse detailplaneeringut ellu viima ning tööd jäävad raudtee kaitsevööndisse, tuleb juba esmaste tööde käigus tulenevalt ehitusseadustiku § 73 lõikest 3 taotleda igakordselt raudteevaldajalt ning TTJA-lt kirjalik luba töödeks raudtee kaitsevööndis. Muus osas märkused ja ettepanekud hetkel puuduvad.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kati Tamtik
ehitusosakonna juhataja

Kristina Fuks-Kuus 6672063
kristina.fuks-kuus@ttja.ee

DIGITAALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

kiri_digiallkirjaga_16-6_20-02195-002.pdf

334 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1

KATI TAMTIK

48805206019

19.03.2020 09:09:23 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet/ehitusosakonna juhataja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Tallinn, Harjumaa, 10614, Eesti

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

3d:ab:66:0e:ae:0b:9a:ab:59:ce:2f:88:b0:04:a2:f3

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÖNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 F0 B9 85 C3 7C 29 49 C6 B4 0A 89 FE EA 9B E4 3F D0 25 88 1A 3B CE
54 74 6A 5B 34 92 BA BF 98 B6

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

MÄRKUSED

Esolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib.
Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



TERVISEAMET

Tartu Linnavalitsus

lv@raad.tartu.ee

Ingrid Voolaid

Ingrid.Voolaid@raad.tartu.ee

18.03.2020 nr 9.3-4/20/1252-2

**Ettepanekud Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
väljatöötamise kavatsuse kohta**

Olete Terviseametile (edaspidi amet) vastavalt planeerimisseaduse § 81 lõikele 1 ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 36¹ lõikele 1 esitanud ettepanekute tegemiseks Tartus, Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse.

Lemma OÜ (registrikood 11453673) koostatud dokumendis „Tartu linnas Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.“ Väljatöötamise kavatsus. *Versioon: 18.02.2020* (edaspidi KSH) on märgitud, et planeeringuala piirkonna näol on tegemist kõrge müratasemega alaga (tootmistegevus ja transport). Seoses sellega tuleb käsitleda piirkonna elanikke häirivad müra.

Ametile on esitatud mitmeid pöördumisi seoses Väike kaar 33 asuva ettevõtte tegevusest tingitud häiriva müraga. Hooajaliselt, viljavarumise perioodil suureneb ettevõtte tootmismahd ja piirkonnas rasketranspordi (viljaautode) liikumine.

Seoses eeltooduga soovitame planeeringu algatajal kaaluda, kas kõrge müratasemega piirkonda on otstarbekas kavandada täiendavaid müraallikaid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaja Laursoo

Lõuna regionaalosakonna vaneminspektor

+372 5558 2400 kaja.laursoo@terviseamet.ee

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

DP_väikekaar33.pdf

497 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1

KAJA LAURSOO

19.03.2020 09:23:22 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

04:45:a5:13:90:05:38:5c:34:96:05:36:95:ac:94

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 F9 8A 84 67 FA 90 14 BA 04 26 95 65 5D 9D BB 38 8F 36 E7 83 2A 1F E
E 51 C4 AF E3 EF E5 03 44 E2

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib.
Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



LENNUAMET

Reno Laidre
Tartu Linnavalitsus
Raekoja plats 1a
50089 TARTU

Teie 26.02.2020 nr 9-3.2/DP-18-017

Meie 17.03.2020 nr 4.6-8/20/780-2

**Lennuameti seisukoht Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse osas**

Austatud hr Laidre

Lennuametil puuduvad ettepanekud Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse kohta. Kõnealusele krundile rajatavad ehitised ei mõjuta Lennuametile teadaolevate lennuväljade ja kopteriväljakute lennuohutust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Rait Kalda
Peadirektor

Andres Lainoja
610 3590
Andres.Lainoja@ecaa.ee

Lõdtsa 5 / 11415 Tallinn / 610 3500 / ecaa@ecaa.ee / www.ecaa.ee
Registrikood 70000800



KESKKONNAAMET

Tartu Linnavalitsus
lv@raad.tartu.ee

Teie 26.02.2020 nr 9-3.2/DP-18-017

Meie 16.03.2020 nr 6-5/20/3086-2

**Tartu linnas Väike kaar 33 krundi
detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline
hindamise väljatöötamise kavatsuse
ettepanekud**

Keskkonnaamet on läbi vaadanud Tartu linnas Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) väljatöötamise kavatsuse (VTK) eelnõu (koostaja LEMMA OÜ) ja linna kodulehe planeeringute rubriigis avalikustud planeeringu lähteseisukohad (Tartu Linnavolikogu 23. jaanuar 2020 otsus nr 216). Edaspidi palume ettepanekuteks esitada koos VTK-ga planeerimisseaduse § 81 lg 1 kohaselt ka planeeringu lähteseisukohad. Esitame KSH VTK kohta järgmised ettepanekud:

1. Peatükis 4.1.4 nimetatakse, et jääkreostuse mõju hinnatakse eksperthinnangu vormis tuginedes varasematele uuringutele ja andmebaasides sisalduvale infole. Tegemist on toiduainetööstusega ja ala ümbruses on varasemalt olnud jääkreostuskoldeid (Tartu veduridepoo, keskkonnaregistri jääkreostusobjekti kood JRA0000091), siis oleks Keskkonnaameti hinnangul siiski otstarbekas kaaluda ka vastava uuringu läbiviimist.
2. Teeme ettepaneku täiendada VTK-d ja KSH aruandes kajastada ka riske õnnetuste korral (nt tolmuplahvatus või tulekahju elevaatoris).

Keskkonnaameti hinnangul on VTK asjakohane ja piisav keskkonnamõju hindamise aruande koostamiseks. Keskkonnaameti hinnangul on ekspertrühm piisav ja pädev hindamise läbiviimiseks Keskkonnaameti pädevusse jäävates valdkondades.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
keskkonnakasutuse juhtivspetsialist
Lõuna regioon

Ivo Ojamäe 7302252
ivo.ojamae@keskkonnaamet.ee

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

KeA_Vkiri_jargdokument.pdf

290 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	HELEN MANGUSE	47110202783	16.03.2020 16:19:39 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

5a:5d:c3:c7:f9:46:69:ed:5c:01:47:d1:81:3a:33:3d

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 B4 A5 A1 F1 7F 02 17 DA 3A FA EB 06 B6 3E E4 A8 D6 36 D9 EE 61 26 05 4B A6 06 10 0C 32 4D F3 A0

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



KAITSEMINISTEERIUM

Tartu Linnavalitsus

lv@tartulv.ee

Teie 26.02.2020 nr 9-3.2/DP-18-017

Meie 09.03.2020 nr 12-1/20/383

Tartu linnas Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsus

Tartu Linnavalitsus on küsinud Kaitseministeeriumilt ettepanekuid Tartu linnas Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse kohta.

Kaitseministeeriumil ei ole vastuväiteid ega täiendavaid ettepanekuid nimetatud detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse kohta.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Magnus-Valdemar Saar

Kaitseinvesteeringute osakonna

materjalivarvestuse valdkonna projektijuht

osakonnajuhataja ülesannetes

Mati Kuppar 7170225

Mati.Kuppar@kaitseministeerium.ee

Ene Mägi 717 0539

Ene.Magi@kaitseinvesteeringud.ee

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

12-1_20_383_2019010059.pdf

74 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1

MAGNUS-VALDEMAR SAAR

38310140218

09.03.2020 16:11:41 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Kaitseinvesteeringute osakonna materjaliarvestuse valdkonna projektijuht osakonnajuhataja ülesannetes

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

61:37:e2:4d:b0:cb:10:59:fc:1e:fc:7e:4d:cd:cf

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 15 3F CF 31 C2 0E 36 57 72 E3 AD 6B F0 65 19 06 32 66 FF ED 6A 32 3F A1 AB 55 3D 07 36 7C A2 C4

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib.

Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



RAHANDUSMINISTEERIUM

Reno Laidre
Tartu Linnavalitsus
lv@raad.tartu.ee

Teie 26.02.2020 nr 9-3.2/DP-18-017
Meie 09.03.2020 nr 14-11/1385-2

Ettepanekud Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse kohta

Küsitate planeerimisseaduse § 81 lõike 1 alusel Rahandusministeeriumilt ettepanekuid Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse kohta.

Tutvunud Tartu linnas Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) väljatöötamise kavatsusega (VTK) teeme järgmised ettepanekud.

1 Hinnata peatükis 4.4 „Võimalik mõju kultuuripärandile“ planeeritavate kõrgrajatiste mõju väljakujunenud linnaruumi (elukeskkonna) kvaliteedile, kuna detailplaneeringuga kavandatava tegevuse mõju kultuuripärandile ei seisne pelgalt mõjus muinsuskaitseobjektidele (riikliku kaitse all olevatele kinnismälestistele).

2. Hinnata detailplaneeringu elluviimisest tulenevat mõju L. Puusepa, Sakala, Väike kaar ja Vambola tänavate vahelise ala eluhoonetele, sealhulgas päikesevalgusele. Tuginedes detailplaneeringu algatamise eelsele eskiisilahendusele Tartu linna kodulehel leiab Rahandusministeerium, et piirkonnas väljakujunenud ehitiste kõrgust oluliselt ületavad ehitised võivad mõjutada lähiümbruse eluruumide ja kruntide valgustatust ja linnaruumi visuaalset identiteeti.

Palume hoida Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Tartu talitust kursis detailplaneeringu ja KSH menetlusega ning teavitada kõikidest avalikest aruteludest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekancler

Peep Männiksaar 715 5881
Peep.Manniksaar@fin.ee

**Vastus dokumendile: Dokumendi number: DP-18-017**

Asja number: DP-18-017

Registreeritud: 28.02.2020

Dokumendi omanik: Ingrid Voolaid

Saabunud dokument**Kiri**

Teema:

Vastus dokumendile: Dokumendi
number: DP-18-017

Sari (sarjad):

9-3.2 Juriidiliste isikutega

Teated saata:

Urmas Ahven/LPMKO/Tartu,
Aire Priks/LPMKO/Tartu, Ingrid
Voolaid/LPMKO/Tartu

Saabumise viis:

E-post

Dokumendi kuup:

27.02.2020

Teise osapoole nr:

Saatja

Jaak Laineste

E-post:

Lisaväljad**Kellele suunatud:**

Indrek Ranniku; Ingrid Voolaid

Lisad ja märkused:

Dokumendi lisad:

Märkused:

Tekst:

Saatja: "Jaak Laineste"

Kuupäev: 27.02.2020 20:01:20

Kellele lpmko@raad.tartu.ee

Teema: Vastus dokumendile: Dokumendi number: DP-18-017

Tere,

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on teemaks oleva piirkonna arengu pikaajaliseks eesmärgiks seatud raudtee-äärse tööstuse ja laomajanduse väljaviimine ning piirkonna arendamine targa majanduse töökohtadega büroohonete kompleksiks. Antud juhul soovitakse tootmistegevust jätkata ja laiendada, tegemist on antud asukohas tootmistegevuse kinnistamise sooviga valdkonnas, mida ei saa mitte kuidagi lugeda targaks majanduseks. Alale soovitakse rajada suuremahulised viljamahutid, mis domineeriksid piirkonnas nii oma mahu kui kõrguse poolest.

Tootmistegevuse jätkamise ja laiendamisega, sealhulgas soovitud mahutite rajamisega võib kaasneda avalik huvi, millele lisandub visuaalne mõju nii asukoha piirkonnas kui kogu linnas. Lisaks on linnale teadaolevalt piirkonna elanikke häirinud olemasolevast tootmistegevusest tulenev müra, mida tuleb samuti planeeringu koostamisel käsitleda. Nimetatud tegevus mõjutab **NEGATIIVSELT** nii tulevikuperspektiive, elukvaliteeti kui kinnisvara väärtust kogu piirkonnas. Rõhutan, et küsimus ei ole vaid uute suuremahulise viljamahutite visuaalse domineerimises piirkonnas, see on ebaoluline detail. Küsimus pole vähemas, kui selle kesklinna elamupiirkonna vahetus läheduses juba aastakümneid tegutsenud ning kõiki naabreid juba rajamisest peale ülimalt häirinud mürarikka tootmistegevuse kinnistamisega järgmisteks aastakümneteks. Kõikidel naabruskonna elanikel ja ettevõtetel on olnud juriidiliselt siduvalt ja ametlikult kogu Tartu linna linnarahvaga kokku lepitud ning kinnitatud üldplaneeringust lähtuvalt õigustatud ootus, et hiljemalt 2030. aastaks võtab antud ettevõtte ette suuna tootmistegevuse sealseks lõpetamiseks, või vähemalt oluliseks vähendamiseks. See ala tuleb viia vastavusse täna kehtivale üldplaneeringule ning kogu piirkonna teiste inimeste ning ettevõtete soovidele. Antud detailplaneering on **ilmselge tegevus täpselt vastupidises suunas** ja ei ole sellisena mitte mingil tingimusel aksepteeritav.

Jaak Laineste

Antud kiri ei sisalda minu eraelulisi isikuandmeid ning palun seda **mitte** märkida ametkondliku kasutuse piirangu alla.

Lisad:



TARTU LINNAVALITSUS
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Adressaadid vastavalt nimekirjale

26.02.2020 nr 9-3.2/DP-18-017

Ettepanekute küsimine

Vastavalt planeerimisseaduse § 81 lg-le 1 esitame Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) väljatöötamise kavatsuse ettepanekute tegemiseks.

KSH väljatöötamise kavatsusega on võimalik tutvuda Tartu linna veebilehel www.tartu.ee (Valdkonnad > Maad, ehitus ja planeeringud > Planeerimine > Tartu linna planeeringute register > Liik: Detailplaneeringud > Seisund: Koostamisel > DP-18-017 Väike kaar 33 krundi detailplaneering) <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-18-017> või linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas Raekoja plats 3, tuba 313.

Palume ettepanekud esitada 30 päeva jooksul e-posti aadressil lpmko@raad.tartu.ee või saata posti teel linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale (Raekoja plats 3, 51003 Tartu).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Ahven
juhataja

Ingrid Voolaid
736 1181 ingrid.voolaid@raad.tartu.ee



Rahandusministeerium
info@rahandusministeerium

26.02.2020 nr 9-3.2/DP-18-017

Kaitseministeerium
info@kaitseministeerium.ee

Keskkonnaamet
info@keskkonnaamet.ee

Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet
info@ttja.ee

Päästeamet
louna@rescue.ee

Lennuamet
ecaa@ecaa.ee

Terviseamet
kesk@terviseamet.ee

**Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
väljatöötamise kavatsuse kohta ettepanekute
küsimine**

Vastavalt planeerimisseaduse § 81 lg-le 1 ja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanuhtimissüsteemi seaduse § 36¹ lg-le 1 esitame Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse ettepanekute tegemiseks. Palume ettepanekud esitada 30 päeva jooksul.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Reno Laidre
abilinnapea

Lisa: Tartu Mill DP KSH väljatöötamise kavatsus 18022020.

Ingrid Voolaid
736 1181 Ingrid.Voolaid@raad.tartu.ee



Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu algatamisest teavitamine-vastus

Asja number: DP-18-017

Registreeritud: 26.02.2020

Dokumendi omanik: Ingrid Voolaid

Saabunud dokument

Kiri

Teema: Väike kaar 33 krundi
detailplaneeringu algatamisest
teavitamine-vastus

Saabumise viis: E-post

Dokumendi kuup: 26.02.2020

Teise osapoole nr:

Sari (sarjad):

9-3.1 Kirjavahetus üld- ja
detailplaneeringute ning
linnaarengu küsimustes (s.h.
algatamise ettepanekud ja
lähteseisukohad) füüsiliste
isikutega

Teated saata:

Ingrid Voolaid/LPMKO/Tartu

Saaja

Henel Paadik

E-post: "Henel Paadik"

Lisaväljad

Lisad ja märkused:

Dokumendi lisad:

Märkused:

Tekst:

Saatja: Ingrid Voolaid/LPMKO/Tartu

Kuupäev: 26.02.2020 15:44:54

Kellele: "Henel Paadik"

cc: "Imre Paadik"

"Keit Lõhmus"

bcc: Ingrid Voolaid/LPMKO/Tartu

Teema: Re: Väike-Kaar 33 krundi DP algatamine

Tere

Aitäh, et räägite kaasa planeeringu koostamise protsessis.

1. Seisukohti võite esitada kogu planeerimisprotsessi vältel, mida varem seda parem, saame need edastada planeeringu koostajale planeeringus arvestamiseks.

2. Kavandatava tegevusega kaasneva võimaliku keskkonnamõju hindamiseks ja vajadusel leevendavate meetmete seadmiseks, on algatatud planeeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH).

<https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/gpunid/GF5230EB1C4C943A0C22584E8004547B1?OpenDocument>

Linnale on esitatud KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu, millele saate oma ettepanekud esitada (just täna saatsime vastavasisulise kirja välja). Nimetatud dokumendi faili leiata lingilt:

<https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-18-017>

3. Elevaator ei ole riiklikus kultuurimälestiste registris registreeritud mälestisena.

4. Viljamahutitele on väljastatud ehitusluba. Projekteerimistingimuste määramise korraldusega saate tutvuda siin: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/TLVK2017121201281>

5. Tartu Linnavolikogu on algatanud detailplaneeringu eesmärgiga **kaaluda** võimalusi üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamiseks, maakasutuse juhtfunktsiooni muutmiseks ja ehitusõiguse määramiseks. Milliseks lõplik lahendus kujuneb, selgub planeerimisprotsessi käigus ja planeeringu kehtestamise või mitte kehtestamise otsustab volikogu.

6. Edastame edaspidi planeeringuga seotud info Teie kirjas toodud meiliaadressidele.

Lugupidamisega

Ingrid Voolaid

LPMKO

planeerija

7361 181

Ingrid.Voolaid@raad.tartu.ee

"Henel Paadik"

Tere Saime postkastist kätte Tartu Linnavalitsuse...

26.02.2020 11:43:54

From: "Henel Paadik"
To: "ingrid.voolaid@raad.tartu.ee" <ingrid.voolaid@raad.tartu.ee>
Cc: "Keit Lõhmus" , "Imre Paadik"
Date: 26.02.2020 11:43
Subject: Väike-Kaar 33 krundi DP algatamine

Tere

Saime postkastist kätte Tartu Linnavalitsuse teate naaberkrundi detailplaneeringu algatamisest 23.01.2020.

Tutvustame ka põgusalt kättesaadavate dokumentidega.

Meil tekkis mitu küsimust:

1. Mis kuupäevaks peaksid naabrid oma seisukohtadest teada andma?
2. Kuna elame tehase kõrval, siis juba praegu on püsivalt tavapärasest liiklusest jm kõrgem müratase. Samuti on Lembitu tänava liikluses pidev suurte veoautode hulk. Tänav on niigi liiklustihed sh. bussiliiklus, parkimisega suured probleemid ning väga masiivsete veoautode koormus tõkestab liiklust silmnähtavalt. Kolmanda probleemina võib välja tuua sügisel piirkonnas levivat (viljasilo? hapnemine/roiskumine?) haisu. Sel sügisel märkasime, et vili oli kuhjatud tehase hoovi maha, kus see vihma käes märgus.
3. Väike- Kaar 33 asuv viljaelevaator on riiklike kultuurimälestiste nimekirjas.
4. 2019 Rahandusministeeriumi selgituses kajastub, et hetkel antud krundil DP puudub, siis mille alusel 2018 ehitati uued viljamahutid? Kas linn andis ehitusloa, kuigi seadusest lähtuvalt ei ole uusi ehitisi, rajatise lubatud ehitada?
5. Arvestades seda, et Lembitu ja Väike-Kaare tänavad asuvad Vana- Tammelinna piirkonnas, mis on suures osas väikeelamutega kaetud, siis on omanikel õigustatud ootus, et tehase mahtu ja tootmismahtu ei suurendata ning seeläbi ei soodustata Tartu linnas müra, saastamist, liikluskoormust. Vaid suunatakse suurtootmine pigem äärelinna.
6. Palun hoida meid kursis edaspidiste arengutega, eelistame infot saada e-kirja teel (lisasin aadressid kirjaga kaasa).

Lugupidamisega,

elanikud

Lisad:





Rahandusministeerium
info@rahandusministeerium.ee

29.01.2020 nr 9-3.2/DP-18-017

Kaitseministeerium
info@kaitseministeerium.ee

Keskkonnaamet
info@keskkonnaamet.ee

Tehnilise Järelevalve Amet
info@tja.ee

Päästeamet
louna@rescue.ee

Lennuamet
ecaa@ecaa.ee

**Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise
algatamisest teavitamine**

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg-le 6 teatame, et Tartu Linnavolikogu algatas 23.01.2020. a otsusega nr 216 Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise. Planeeringu algatamise eesmärk on kaaluda võimalusi üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamiseks, maakasutuse juhtfunktsiooni muutmiseks ja ehitusõiguse määramiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Reno Laidre
abilinnapea

Ingrid Voolaid
736 1181 Ingrid.Voolaid@raad.tartu.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Tartu_Linnaavalitsus_Kiri_20200129_DP-18-017.pdf

53 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1 RENO LAIDRE

37707265732

29.01.2020 08:40:14 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

abilinnapea

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

04:85:10:90:3d:28:ae:45:58:20:46:d4:bd:4a:35:26

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 32 15 80 BD 47 B1 18 F3 BD 8C A8 4B 9B 4C 74 ED 83 D0 E2 5F 94 5D
A8 FF 44 F5 ED 4D F4 9C 26 0E

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



TARTU LINNAVALITSUS
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Adressaadid vastavalt nimekirjale

29.01.2020 nr 9-3.2/DP-18-017

**Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu
algatamisest teavitamine**

Vastavalt planeerimisseaduse § 128 lg-le 8 anname teada, et Tartu Linnavolikogu algatas 23.01.2020. a otsusega nr 216 Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu eesmärgiga kaaluda võimalusi üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamiseks, maakasutuse juhtfunktsiooni muutmiseks ja ehitusõiguse määramiseks. Sama otsusega algatati planeeringule keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Eelnimetatud otsuse ja edaspidi detailplaneeringu materjalidega on võimalik tutvuda Tartu linna veebilehel www.tartu.ee (Valdkonnad > Maad, ehitus ja planeeringud > Planeerimine > Koostamisel olevad detailplaneeringud).

Vastavalt planeerimisseaduse § 127 lg-le 3 kaasame Teid detailplaneeringu koostamisse ning teavitame edaspidi planeeringu avalikest väljapanekutest ja aruteludest.

Vastavalt planeerimisseaduse § 127 lg-le 4 teatab detailplaneeringu koostamisse kaasatu detailplaneeringu koostamise korraldajale teadete edastamise viisi ja selleks vajalikud kontaktandmed. Kui isik teadete edastamise viisi ei teata, edastatakse teated posti teel rahvastikuregistrisse või äriregistrisse kantud aadressil. Juhul kui soovite edaspidi teavitusi saada e-kirjaga, palume edastada osakonnale oma e-posti aadress.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Ingrid Voolaid
736 1181 ingrid.voolaid@raad.tartu.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Linnaplaneerimise_ja_maakorralduse_osakond_Kiri_20200129_DP-18-017.pdf

52 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1

URMAS AHVEN

36103172724

29.01.2020 12:58:38 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

juhataja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

ac:6d:34:07:da:ee:24:58:bf:f9:f7:c9:b8:44:d0

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 17 26 B3 C4 7D 4A B7 96 AE 0E 51 CC 14 89 1E EE F1 8A 9D 9D BB B
2 63 20 09 07 F2 F5 3E 3B F2 06

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib.

Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



Saabunud dokument

Teema: Pöördumine seoses Väike kaar 33
krundi detailplaneeringu
muutmisega

Saabumise viis: E-post

Dokumendi kuup: 23.01.2020

Teise osapoole nr:

Saatja

Deivi Pard ja Rain Jõgi

Sari (sarjad):

9-3.1 Kirjavahetus üld- ja
detailplaneeringute ning
linnaarengu küsimustes (s.h.
algatamise ettepanekud ja
lähteseisukohad) füüsiliste
isikutega

Teated saata:

Ingrid Voolaid/LPMKO/Tartu,
Urmas Ahven/LPMKO/Tartu,
Aire Priks/LPMKO/Tartu, Reno

Lisaväljad

Kellele suunatud:
Ingrid Voolaid

Hetkel täitmisel:

Lisad ja märkused:

Dokumendi lisad:

Märkused:

Tekst:

Saatja: Aune Rumm/Kantselei/Volikogu/Tartu

Kuupäev: 23.01.2020 08:08:51

Kellele: Ruth Plakk/LPMKO/Tartu@TLO

cc: Geisy.Meiner@tartulv.ee

Teema: Fw: Pöördumine seoses Väike kaar 33 detailplaneeringu muutmisega

From:

To:

Date: 23.01.2020 00:54
Subject: Pöördumine seoses Väike kaar 33 detailplaneeringu muutmisega

Tere, lugupeetud Tartu Linnavolikogu ja linnavalitsuse liikmed

Kirjutame suure murega, lootuses, et arvestate Väike kaar 33 detailplaneeringu menetlemisel ka Tartu Mill AS-i naabruses elavate elanike ja seda piirkonda tööle tulles ja töölt minnes läbivate Kliinikumi ja Tartu Ülikooli teadus- ja õppehoonetes töötavate ja õppivate inimestega.

Teame, et nn. väikeste naabrite kord asjas kaasa rääkida on hiljem, kuid pelgame, et siis võib olla juba hilja, nagu juhtus Tartu Milli eelmise juurdeehitusega, millest kohalikke elanikke ei teavitatud (uued mahutid elevaatori taga, nähtavad ka Tartu Postimehe artikli esimesel fotol: (<https://tartu.postimees.ee/6870581/linna-kerkib-neli-uut-viljahoidlat>))

Varasem Tartu linna üldplaneering nägi ette tööstuse välja viimise kesklinnast ja piirkonna kohandamist vastavaks seda ümbritseva miljööväärtusliku piirkonnaga, kus on seatud väga ranged piirangud majade välisilme muutmises osas. Kahetsusväärset on Tartu Mill ka varasemalt eiranud reegleid, mis Tartu tavaelanikele on piirkonnas olnud kohustuseks, nt kattes aastaid tagasi elevaatori ülemise osa plekkkonstruktsiooniga, mis on rikkunud mälestise välisilme. (Elevaator on Tartu linna kultuuriväärtusega asjade ja mälestiste registris ja selle omaalgatuslikud juurdeehitused on ära märgitud Tartu linna kaitsmata ehituspärandi aruandes, kus ehitis on saanud hinnangu rahuldav. Märkus aruandest (2010): *Mõne aasta eest on ristkülikulised mahud kaetud fassaadiplekiga, sellega on kaotatud ka teenindavate ruumide torni akenderida.*)

Tartu Mill teeb müra, kuid me oleme sellega leppinud ja harjunud - me ei ava Väike kaare tänava poolseid aknaid, meile ei torka ühtlane Tartu Milli müra enam selliselt kõrvu, nagu meie külalistele jne. **Peale Tartu Milli hiljuti juurde ehitatud mahuteid (elevaatori taga, sisehoovis) on müra siiski märkimisväärselt kasvanud!**

Seetõttu oleme väga mures uute plaanide pärast - väiksemgi müra kasv on liiast ja oleme mures selle mõjust oma laste tervisele. Kui seni oli veski hää ühtlane kohin, siis nüüd on veski juures helid nii erinevat laadi, et see muudab müra selliseks, millega pole ajul võimalik harjuda (lingiga lisatud failidel on erinevad näited).

Siin lingil on kuulda erinevad näited.

<https://drive.google.com/drive/folders/1SEt1mVS6jjd6yWjpDweQ3cQ-SoLrk0Tu>

Fail nimega Tartu Ülikooli Kliinikum on salvestatud augustis 2019 meie kodu trepil. Videod on tehtud täna, 22.01.2020.

Kui te loete käesoleva kirja läbi ja kuuldate lisatud faile, siis on selge, et ükski projektile seatav kitsendus ei hoia ära neid asju, mida meie kardame kõige rohkem, sest olukord on halb juba täna ja kui ka uuringud kinnitavad, et kõik jääb normi piiridesse, siis ei lohuta see sugugi. Veski toimetab ju ka täna "normi piires" (jalutage veskist mööda ja te kuullete). Ainuke lootus on sellel, et planeeringut ei muudeta ning veski ei saa muutuda veel mürarikkamaks.

Toome mõned näiteid avaldatud väidetest, et osutada sellele, et kui kõik detailplaneeringu muutmist pooldavad väiteid ei ole tõesed, siis mis on? Kas väide autode vähenemisest ikka on ja kas sellest tasub vaimustuda? Kas Tartu Milli suured autod üldse sõidavad mööda Riia tänavat, (mööda Riia tänavat sõitvate autode vähenemine oli välja toodud detailplaneeringu muutmise suure plussina)? Meie teada sõidavad need autod Tartu Milli juurest Väike Kaar-

Lehola suunal ning pigem ei kuluta juba täna Riia tänavat. Lembitu tänaval ei sõida need autot meie vaatlusel sugugi tihti ja kui sõidavad, siis vaid Lembitu tänavapoolsest väravast sisenemiseks (ning mitte Riia ristmiku suunast vaid Lehola-Väike -Kaar suunalt, mis samuti pole Riia tänavaga seotud) **Me pole kunagi näinud Tartu Mill sõidukeid Riia-Lembitu ristil, mis on märgitud peamiseks teeks detailplaneeringu eskiisil, punktis 2.4.** (Meie aknast avaneb vaade piki Lembitu tänavat ja liigume nimetatud ristmikul tihti).

1. Tartu Postimehes avaldatud artiklis on U.Ahvena väide, et *peamine mure on, kuidas uued mahutid linnapildis välja näevad ...ja et selle üle ei ole ükski naaber nurisenud* . (<https://tartu.postimees.ee/6870581/linna-kerkib-neli-uut-viljahoidlat>) Viimati veski taha lisatud mahutite ehitusest ei teadnud me paraku enne, kui need olemas olid. Küll aga teeb veski peale seda märkimisväärset müra. **Palun kuulake helifaili Tartu Ülikooli Kliinikum. Lõikav kriuksuv-kiikuv hää on veski heli.**

-Seega - naabrid nurisevad, kuid on seni olnud leplikud!

2. Tartu Postimehes avaldatud artiklis on väide, et Tartu Milli tellitud eeluuringu järgi *ei tohiks uus hoidla tekitada märkimisväärset müra*, tolmuga ega valgusreostust.

-Seega järelikult : uus hoidla võib tekitada müra!

Kui olete ära kuulanud kõik failid, siis peaks olema ilmne, et ka kõigem pisem müra selle kõige juurde on liiga palju.

3. Hääled veski juures ei ole iga päev ühesugused. Mis tähendab, et sellekohased uuringud võivadki anda ilusa pildi.

Palun kuulake faile ja kujutage ette puhkust koduses õunaaias ja uinakut tegevat last - kärus või toas! Kõike seda 15-minutilise jalutuskäigu kaugusel raeokja platsist.

Kui meil on kogemus, et helifailil Tartu Ülikooli Kliinikum olev heli tekkis peale veski uute mahutite ehitust, siis ei lohuta meid uuenduse juures mitte ükski lubadus ega projekti kitsendus.

4. Tartu Mill on oma plaanide dokumentides väitnud: *Varasemalt on õhupuhasustussüsteemide väljalaskeavad varustatud filtrite ja mürasummutitega, väljalaskeavad on suunatud elamupiirkondadest kõrvale, laadimistöid tehakse suletud hoonetes. Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra tasemeid. Tegu on mööduvate mõjudega. Kuna ala piirneb elamumaaga, siis ei tohi liiklus-, tööstusmüra ja ka tehnoseadmete tekitatav müra ületada seal keskkonnaministri 16.12.2016. a määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed“ .*

- **Laadimistöid ei tehta kindlasti alati suletud hoonetes.** Viljakoristuse ajal on mahuti kõrval majakõrgune viljakuhi (st. mitte suletud hoonetes) ja seda veetakse sealt ära väikseste tõstukitega ka öösiti st. kahvel-tõstuki laadne väike kopake haarab vilja peale mööda asfaldit!

Et kasvatame majas oma lapsi, siis me väga loodame, et inimesed, kelle võimuses on selle projekti mõjutamine, seda ka teeksid. Tõsi, mõõtmised ja hinnangud võivad tõestada, et otsus on kahjutu - tekkiv müra jääb normidesse. Siiski loodame tervemõistluslikule lähenemisele ja et päris- inimeste päris-näited aitavad teha õigema otsuse.

Detailplaneeringu muutmise lubamine on praegu just volikogu käes, nagu kinnitas 14.jaanuaril telefonivestluses U.Ahven.

Deivi Pard ja Rain Jõgi

Lisad:



TARTU LINNAVOLIKOGU OTSUS

Tartu

23.01.2020 nr 216

Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine

Tartu Mill AS on esitanud detailplaneeringu algatamise taotluse eesmärgiga määrata Väike kaar 33 krundile ehitusõigus tootmishoonete laiendamiseks ja uute rajatiste püstitamiseks.

Ehitusõigus soovitakse määrata nelja viljamahuti rajamiseks, kuna vanad puistelaod on amortiseerunud ja ei vasta tänapäeva nõuetele. Mahutid soovitakse paigutada olemasoleva hoonestuse ja raudtee vahelisele alale. Taotletav viljamahutite ehitisealune pind kokku on 1300 m², mahutite suhteline kõrgus kuni 35 m, ühe viljamahuti läbimõõt ca 16 m ja ehitisealune pind ca 200 m². Kavandatavad viljamahutid on standardsed silindrikujulised tsinkplekkprofiilist välisviimistluse ja koonilise katusega. Lisaks soovitakse määrata ehitusõigus olemasolevate hoonete rekonstrueerimiseks, laiendamiseks ja uue laohoone püstitamiseks. Suurimaks lubatud ehitisealuseks pinnaks krundil soovitakse määrata 10 000 m². Amortiseerunud hooned lammutatakse. Kinnistule juurdepääsude asukohad ei muutu.

Olemasolev olukord

Väike kaar 33 kinnistu suurusega 32 297 m² asub Tammelinna linnaosas raudtee vahetus läheduses. Tegemist on väljakujunenud tootmisalaga, kus ettevõtte on pikaajaliselt tegutsenud. Tartu Mill ASi põhitegevusala on teravilja jahvatamine ning erinevat sorti jahu tootmine ja pakendamine. Väike kaar 33 maa-alal hoiustatakse rukist ja nisu samal alal asuvas veskis jahvatamiseks. Olemas on kaks sõltumatut tootmisliini erinevate rukki- ja nisujahutoodete valmistamiseks. Eraldi on maherukki liin spetstoodete valmistamiseks. Aastane hoiustamismahu vajadus on ca 110 000 tonni teravilja.

Alal asuvad kuni 33 meetri kõrgused lao- ja tootmishooned ning ca 45,6 meetri kõrgune elevaatorihoone. Ala piirneb kirdest Lembitu tn 1b transpordimaa kinnistuga (raudtee ala), idast Lembitu tn 1e ärimaa kinnistuga, edelast Väike kaar 33b ja Väike kaar 33c tootnismaa kinnistutega. Loodes on tootnismaa krundid, millel on tulenevalt tegevuse iseloomust välisõhu saasteluba ja jäätmeluba (eritellimusel puidu- ja mööblitootmine, jäätmekäitlustegevus, puitdetailide viimistlemine jms). Väike kaar 33a kuni Väike kaar 39 ning üle Väike kaar tänava on valdavalt elamumaad.

Kehtivad planeeringud

Alal puudub kehtiv detailplaneering.

Tartu linna üldplaneeringuga on maa-ala, millel planeeritav krunt asub, juhtfunktsiooniks määratud büroohoone maa. Piirkonna pikaajaliseks eesmärgiks on seatud raudtee-äärse tööstuse ja

laomajanduse väljaviimine ning piirkonna arendamine targa majanduse töökohtadega büroohoonete kompleksiks. Täiendavalt on maa-ala kasutustingimustes sätestatud, et maa-ala kruntidel võib jätkuda senine tegevus vastavalt omaniku soovile, hooneid võib remontida, keelatud on uute tootmishoonete ehitamine ja olemasolevate laiendamine. Väike kaar 33 krundile ulatub kõige äärmine raudteeharu. Arvestades raudteetranspordiga seotud logistikas toimunud muutusi (Koidula piiripunkti valmimine), on Tartu linna üldplaneering seadnud eesmärgiks raudtee maa-ala vähendamise ja selle asemele suure arenguperspektiiviga hoonestuse kavandamise.

Tartu maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt asub Väike kaar 33 krunt tootmis-, äri- ja logistikaalal.

Tartu Mill AS taotleb tootmistegevuse jätkamist ega soovi ellu viia Tartu linna üldplaneeringu pikaajalisi eesmärke. Antud juhul soovitakse ca 3,2 hektari suurusel maa-alal jätkata ning mitmekesistada senist tegevust.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks. Planeerimisseadusest tulenevalt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Kehtestatud üldplaneeringu muutmine on üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine

Keskkonnamõju on kavandatava tegevuse või strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnev vahetu või kaudne mõju keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule, kultuuripärandile või varale. Keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on piirkonna arengu pikaajaliseks eesmärgiks seatud raudteeäärse tööstuse ja laomajanduse väljaviimine ning piirkonna arendamine targa majanduse töökohtadega büroohoonete kompleksiks. Antud juhul soovitakse tootmistegevust jätkata ja laiendada, tegemist on antud asukohas tootmistegevuse kinnistamise sooviga. Alale soovitakse rajada suuremahulised viljamahutid, mis domineeriksid piirkonnas nii oma mahu kui kõrguse poolest. Tootmistegevuse jätkamise ja laiendamisega, sealhulgas soovitud mahutite rajamisega võib kaasneda avalik huvi, millele lisandub visuaalne mõju nii asukoha piirkonnas kui kogu linnas. Täiendavat analüüsimist vajab tootmistegevusega kaasnev liikluskooormus. Lisaks on linnale teadaolevalt piirkonna elanikke häirinud olemasolevast tootmistegevusest tulenev müra, mida tuleb samuti planeeringu koostamisel käsitleda. Nimetatud tegevus mõjutab piirkonna tulevikuperspektiive.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 2 p 3 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda juhul, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikku muutmist, samuti peab KeHJS § 6 lg 2 p 7 tulenevalt hindama, kas ettevõtte valdkonna tegevusel (toiduainetööstus, põllumajandus vm) on oluline keskkonnamõju.

Adapte Ekspert OÜ on 2018. aastal teinud töö "Tartu linnas Väike kaar 33 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang". Eelhindang on antud nelja viljamahuti rajamise keskkonnamõju kohta. Töö kokkuvõttes tõdetakse, et arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ning hoonete ja rajatiste sihipärase kasutamise seonduvat olulist keskkonnamõju.

Detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajalikkuse üle otsustamiseks on linn küsinud seisukohta Keskkonnaametilt. Keskkonnaamet teatas 04.02.2019 kirjaga nr 6-5/19/10-2, et lähtudes teadaolevast infost ei kaasne nende hinnangul tegevusega olulist keskkonnamõju Keskkonnaameti pädevusse jäävates valdkondades, mis nõuaks KSH algatamist. Samas aga võib otsustaja vajada planeeringu menetluses ekspertteadmisi tootmistegevuse kohta, kui ilmneb vaidlusküsimusi näiteks naabritega. Samuti on Rahandusministeerium oma 18.01.2019 kirjas nr 14-11/231-2 viidanud vajadusele põhjalikult kaaluda KSH vajalikkust, kuna planeeringuga kaasneb eeldatavalt suur avalik huvi.

Koostöö teiste valitsusasutustega ja puudutatud isikutega

Vastavalt PlanS §-le 127 koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb ning detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada. Linn küsis seisukohta planeeringu algatamise tingimustele Rahandusministeeriumilt, Keskkonnaametilt, Kaitseministeeriumilt, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametilt, Päästeametilt, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumilt, ASilt Operail ja ASilt Eesti Raudtee.

Väike kaar 33 krundile ulatub kõige äärmine raudteeharu. Tartu linna üldplaneeringuga on seatud eesmärk raudtee maa-ala vähendamiseks ja selle asemele suure arenguperspektiiviga hoonestuse kavandamiseks. Tartu linn on asjaosalisi informeerinud tingimusest sätestada detailplaneeringu algatamisel vajadus Väike kaar 33 krundil asuva raudteeharu likvideerimiseks ja seada nimetatud tegevus planeeritava ehitusõiguse realiseerimise eelduseks.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, tuginedes ASi Operail ja ASi Eesti Raudtee seisukohtadele, on 23.05.2019 kirjaga nr 1.10-17/19-0042/3984 teatanud, et ei pea eelnimetatud tingimust põhjendatuks. Väike kaar 33 kinnistul asuva raudteeharu likvideerimise eeldus saaks olla asjaolu, et AS Eesti Raudtee ja raudteeveo-ettevõtjad ei vaja enam seda raudteeharu raudteeveoks, manöövriröödeks või muuks raudteelaseks tegevuseks. Väike kaar 33 kinnistul paikneva raudteeühenduse katkestamine saab toimuda raudteeharu omaniku soovil ning Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti nõusolekul.

Väike kaar 33 kinnistu omanik Tartu Mill AS on Tartu linnaga kokkusaamisel teatanud, et raudteeharu osas ollakse seotud lepingutega ning selle likvideerimine ei ole nende poolt aktsepteeritav.

Teised informeeritud valitsusasutused ja kaasatud isikud andsid teada, et soovivad olla detailplaneeringu koostamisse kaasatud.

Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise algatamine

Tartu linna üldplaneeringuga määratud juhtotstarbe muutmise ja krundile täiendava ehitusõiguse määramise soovist tulenevalt on detailplaneeringu koostamine vajalik.

Tartu Mill AS soovib jätkata praeguse pikaajaliselt väljakujunenud tootmistegevusega, selle kaasajastamise ja arendamisega. Teada on antud, et seoses uute arenduste ja viljamahutite rajamisega väheneb oluliselt linna tänavatele suunatud vilja transport väljaspool Tartu linna asuvatest ladudest (hinnanguliselt kuni 1400 veoki võrra aastas) ning seega paranevad eeldatavalt ka piirkonna keskkonnanäitajad (liiklusest tulenev müra jms).

Tootmistegevuse kinnistamine Väike kaar 33 krundil võib mõjutada piirkonna edasisi arenguid ja Tartu linna üldplaneeringu elluviimise võimalusi. Tartu linna üldplaneeringuga määratud juhtotstarbe muutmise on strateegiliselt oluline planeeringuline muudatus. Planeeritava ala naabruses üldplaneeringu elluviimise võimaldamiseks tuleb detailplaneeringu koostamisel

kaaluda ja võimalusel ette näha Väike kaar 33 krundil asuva raudteeharu likvideerimine ja seada nimetatud tegevused planeeritava ehitusõiguse realiseerimise eelduseks. Planeeringu koostamise käigus tuleb analüüsida nii olemasolevate, kavandatavate kui reaalsete alternatiivide võimaluste mõju. Hinnata tuleb, kas kavandatav tegevus võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või ohtu inimese tervisele ja heaolule, kultuuripärandile või varale vms.

Eelnevale tuginedes on Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamine vajalik. Planeerimisseaduse § 142 lõike 2 järgi kohaldatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid.

Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu algatamise taotlus on kooskõlas riiklikke huve väljendava Tartu maakonnaplaneeringuga. Planeerimisseaduse eesmärgi kohaselt luuakse ruumilise planeerimise kaudu eeldused ühiskonnaliikmete vajadusi ja huve arvestava, demokraatliku, pikaajalise, tasakaalustatud ruumilise arengu, maakasutuse, kvaliteetse elu- ning ehitatud keskkonna kujunemiseks, soodustades keskkonnahoidlikku ning majanduslikult, kultuuriliselt ja sotsiaalselt jätkusuutlikku arengut. Planeerimisel peab võimaluse korral soodustama varem kasutuses olnud alade otstarbekat kasutamist.

Tartu Linnavolikogu on seisukohal, et planeeringu koostamisel tuleb luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks olemasolevaid väärtusi alles hoides. Planeeringu koostamise käigus tuleb välja selgitada avalik arvamus (sealhulgas piirkonna teiste tootmiskinnistute omanike) tootmistegevuse jätkamiseks antud piirkonnas.

Detailplaneeringu algataja ja kehtestaja on Tartu Linnavolikogu (Raekoda, 51003 Tartu), koostamise korraldaja on Tartu Linnavalitsus (Raekoda, 50089 Tartu). Detailplaneeringu koostaja on Casa Planeeringud OÜ ja KSH koostaja Lemma OÜ.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 125 lg 1 p 3, § 128 lg-d 1, 5, 6, 7, § 142 lg 1 p 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 p 1, Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Väike kaar 33 krundi detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamiseks, maakasutuse juhtfunktsiooni muutmiseks ja ehitusõiguse määramiseks.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Väike kaar 33 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem".
3. Planeeringu koostamise algatamisega ei kaasne linnale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste (sealhulgas sademeveekanaliseerimise) väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks.
4. Planeering tuleb koostada järgmisi lähteseisukohti arvestades:

4.1. Planeeringu joonised (olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud) anda mõõtkavas M 1: 500. Geodeetiline alusplaan peab kajastama naaberkruntidel asuvat ca 5 m ulatuses, lähinaabruses asuvate hoonete ehitisealust pinda ja absoluutkõrgust. Planeeringu koosseisus tuleb esitada planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon.

4.2. Krundipiiride muutmist planeeringuga ette ei nähta.

4.3. Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt:

4.3.1. krundi kasutamise lubatud sihtotstarbed - soovitud tootmishoone maa ja üldplaneeringu kohane büroohoone maa - tuleb detailplaneeringu koostamise käigus läbi kaaluda;

4.3.2. hoonete/rajatiste suurim lubatud arv, ehitisealune pind ja absoluutkõrgus määrata planeeringuga.

4.4. Ehitise kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määrusele nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

4.5. Vähemalt 10% krundi pindalast peab olema kõrghaljastatud.

4.6. Võimalike transpordivoogude hindamiseks, sealhulgas tänavate läbilaskvuse, piirkonna liikluskorralduse lahendamiseks, võimalike veotänavate hindamiseks ja marsruutide kaalumiseks, tuleb koostada liiklusuuring.

4.7. Planeeringuga tuleb kaaluda Väike kaar 33 krundil asuva äärmise raudteeharu likvideerimise võimalusi.

4.8. Autode ja jalgrataste parkimine tuleb lahendada krundisisesele, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2016 "Linnatänavad". Liikluskorralduse ja juurdepääsude lahendamiseks tuleb esitada erinevate liikumisviiside analüüs, mis sisaldab liikluse tekke ja parkimisnõudluse väljaselgitamist, vajadusel tuleb kaasata vastava ala ekspert.

4.9. Planeeringu eskiislahenduse esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik.

4.10. Planeeringu koostamise käigus tuleb teha koostööd naaberkruntide omanikega.

5. Algatada Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Arvestada planeeringu koostamisel töö tulemustega ja näha ette keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine.

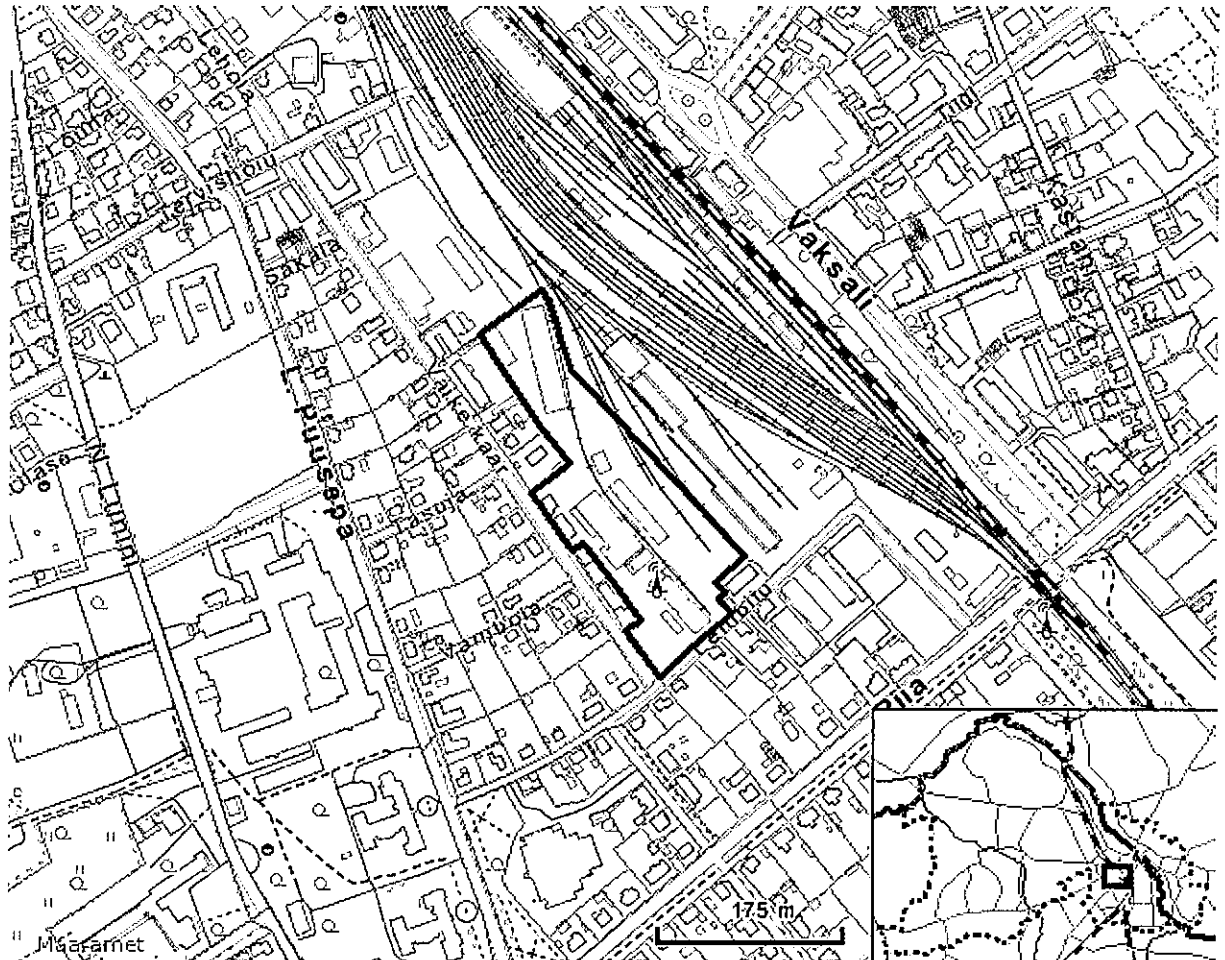
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /

Aadu Must

Esimees

Väike kaar 33 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem



/ allkirjastatud digitaalselt /
Aadu Must
Esimees

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

LVKO2020012300216.pdf

148 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1

AADU MUST

35103252714

24.01.2020 13:25:07 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Esimees

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

2:37:91:68:92:d5:44:c7:59:2f:df:5a:47:9e:61:d1

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 E6 08 9E B8 AB 7C 94 65 5E 12 26 2A 13 A0 46 EF ED 6E 21 A5 18 2B
B5 B2 E5 EC CB FE 43 C7 DA BA

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



**TARTU LINNAVOLIKOGU
ARENGU- JA PLANEERIMISKOMISJON
KOOSOLEKU PROTOKOLL**

Tartu, raekoda

14.01.2020 nr 28

Koosolek algas kell 15:00, lõppes kell 15:50

Koosolekut juhatas: Veljo Ipits

Protokollis: Aune Rumm

Koosolekust võttis osa: Triin Lukk, Asko Tamme, Gea Kangilaski, Argo Annuk, Merike Lumi, Helmer Jõgi, Jaan Willem Sibul, Veljo Ipits, Peep Mardiste; elektrooniliselt Verni Loodmaa, Indrek Katušin, Marina Riisalu, Kristo Seli, Tanel Tein

Puudus: Rauno Kiisk

Kutsutud: abilinnapea Reno Laidre, linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna üldplaneeringu- ja arenguteenistuse juhataja Indrek Ranniku, linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna detailplaneeringute teenistuse juhataja Aire Priks

Päevakord:

1. Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine
2. Informatsioon arengustrateegia "Tartu 2040" koostamisest
3. Informatsioon Pikk tn 58, Pärna tn 1, Pikk tn 60, 64 ja Uus tn 37 kruntide detailplaneeringu avalikustamise tulemustest

1. Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine

Kuulati Reno Laidre ettekannet, Reno Laidre ja Aire Priksi vastuseid küsimustele ning komisjoni liikmete arvamusi.

Tartu Mill AS on esitanud detailplaneeringu algatamise taotluse, et saada oma tegutsemiskohas Väike kaar 33 krundil ehitusõigus tootmishoonete laiendamiseks ning nelja uue viljamahuti rajamiseks olemasoleva hoonestuse ja raudtee vahelisele alale. Tegemist on üldplaneeringut muutva ettepanekuga, kuna kehtivas linna üldplaneeringus on krundi juhtfunktsiooniks määratud büroohoonete maa eesmärgiga viia tootmine ja laomajandus sealt ära ning arendada piirkond kesklinlikumaks targa majanduse töökohtadega alaks.

Komisjonile selgitati, et büroohoonete maa funktsioon lisati üldplaneeringusse päris menetlusprotsessi lõpus mõttega, tulevikus tekiks võimalus raudteeharude vähendamiseks ja ülikooli kampuste ruumiliseks sidumiseks. Omanikega seda põhjalikult läbi rääkida ei jõutud ning jäi põhimõte, et kui olemasolevat tegevust tahetakse jätkata, saab seda teha, aga kui soovitakse midagi muuta, tuleb seda teha üldplaneeringule vastavalt. AS Tartu Mill on väljendanud selget soovi jätkata praeguse pikaajaliselt väljakujunenud tootmistegevusega.

Komisjonis leiti, et ettevõtja soov oma tegevust jätkata on arusaadav, piirkonna tuleviku seisukohast on eelkõige oluline krundil asuva äärmise raudteeharu likvideerimine ning selle teemaga peab linn planeeringumenetluses kindlasti jõuliselt tegelema.

Asko Tamme jäi erapooletuks.

Otsustati:

- 1.1. teha ettepanek kaaluda, kas oleks mõeldav rajada rohkem, aga madalamaid viljamahuteid;
- 1.2. eelnõu toetada (poolt 13, vastu ei ole).

2. Informatsioon arengustrateegia "Tartu 2040" koostamisest

Kuulati Indrek Ranniku ettekannet ja vastuseid küsimustele.

Komisjonile tutvustati arengustrateegia lähteülesannet, koostamise ajakava ja plaani ühendada see Tartu targa linna visioonistrateegiaga.

Informatsioon võeti teadmiseks.

3. Informatsioon Pikk tn 58, Pärna tn 1, Pikk tn 60, 64 ja Uus tn 37 kruntide detailplaneeringu avalikustamise tulemustest

Kuulati Reno Laidre ja Aire Priksi ettekannet ning vastuseid küsimustele.

Komisjonile tutvustati lahendamata jäänud planeeringuvaidlusi, mille keskmes on liikluslahenduse, uushoonestuse kõrguse ja ajaloolise pärmivabriku kompleksi säilitamise küsimused. Planeering on esitatud riigihalduse ministrile järelevalve teostamiseks.

Informatsioon võeti teadmiseks.

Veljo Ipits
Koosoleku juhataja

Aune Rumm
Protokollija

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

LVK_APK_Protokoll_2020_00028.pdf

12 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	AUNE RUMM	47409035211	15.01.2020 09:57:29 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

76:d2:1b:76:ae:72:dc:50:59:fb:1e:cd:20:07:d3:da

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 EF 7D 45 3F 9C 8A 50 4F 3C 5F 0A 86 A3 AB AC 91 15 C3 C5 5E 43 2C 10 27 E8 2C B9 97 2A E5 D9 D0

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	VELJO IPITS	35811072720	15.01.2020 10:16:45 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

44:80:7f:39:4e:f1:3a:d9:5a:fb:e7:49:34:a0:11:c9

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 CB EE 7D 47 94 A8 F5 A2 B1 3F 5F E5 AD 1D CB 9D 25 1A FB 55 E2 7 C A0 42 9D EC 8E C6 56 D7 89 02

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



Saabunud dokument

Teema: Väike kaar 33 krundi
detailplaneering
Saabumise viis: E-post
Dokumendi kuup: 13.01.2020
Teise osapoole nr:

Sari (sarjad):

9-3.1 Kirjavahetus üld- ja
detailplaneeringute ning
linnaarengu küsimustes (s.h.
algatamise ettepanekud ja
lähteseisukohad) füüsiliste
isikutega

Teated saata:

Ingrid Voolaid/LPMKO/Tartu

Saatja

Tartu Mill AS (10666674)
Väike kaar 33
mati@tartumill.ee
50406 Tartu
E-post: mati@tartumill.ee

Lisaväljad

Lisad ja märkused:

Dokumendi lisad:

Märkused:

Tekst:

Saatja: Aire Priks/LPMKO/Tartu
Kuupäev: 13.01.2020 16:16:43
Kellele: Ingrid Voolaid/LPMKO/Tartu@TLO
Teema: Fw: Vs: Tartu Milli projekti vastulause

On 13. Jan 2020, 15:48:34, mati@tartumill.ee wrote:

From: mati@tartumill.ee

To:

Cc: Urmas.Ahven@raad.tartu.ee, Reno.Laidre@raad.tartu.ee

Date: 13. Jan 2020, 15:48:34

Subject: Vs: Tartu Milli projekti vastulause

Tere hr Jaak Laineste!

Vastame hea meelega Teie küsimustele.

Ajalehe lugu on veidi ennatlik kuna Väike kaar 33 kinnistu detailplaneeringu ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamine on omavalitsuses alles menetluses. 4 viljamahuti ehitamise eesmärk ei ole mitte tootmist laiendada vaid just nimelt vähendada tootmistegevuse keskkonnamõtjusid, nagu ka artiklist lugeda võib. Seal on kohe eraldi pealkiri „1400 veokit“ vähem tänavatel, kui laheneb vajadus vilja edasi tagasi vedada.

Detailplaneeringu koostamise etappidest teavitatakse avalikkust pidevalt ja Teil on võimalus alati kaasa rääkida.

Vastused allpool.

Lugupidamisega,

Mati Pihlak

Technical Manager

Tartu Mill AS

Väike kaar 33, 50406

Tartu, Estonia

Tel. +372 50 49992

Fax + 372 7 42 5695

mati@tartumill.ee

Skype:pihlakamati



Sooviksin teie ettevõtte juhiga kontakti, et saada selgust, millised on Tartu Milli plaanid tegeleda valgus, müra ja liiklusprobleemidega, mida tekitab teie vahetult elamupiirkonna naabruses olev ja ikka veel laiendatav tehas.

Konkreetsed esialgsed küsimused:

1. miks ei ole laiendusprojekte ega detailplaneeringuid edastatud vahetu naaberkinnistu omanikule ?

Käesoleval ajal tegeletakse alles detailplaneeringu algatamise menetlusega. Ehitusprojekti, mida tutvustada, pole veel olemas. Detailplaneeringu koostamise üheks osaks on keskkonnamõtjude strateegiline hindamine. See on väga mahukas töö ja hõlmab kõiki võimalikke aspekte. Töö on tellitud sõltumatult firmalt ja peagi alustatakse uurimistöödega.

2. mis on põhjendus arendada 21. sajandil mürarikast tootmistehast kesklinna läheduses ning aedlinna elamupiirkonna vahetus naabruses, mitte ei ole kolitud sobivamasse kohta, näiteks tehnoparki ?

Veski on Väike kaar 33 territooriumile ehitatud tootmisalale kaua aega tagasi ning

on asunud siin juba 80 aastat. Jahvatamise tehnoloogiat ja seadmeparki on pidevalt kaasajastatud, sest Tartumaa on oluline viljakasvatustalude Eestis. Uue veski ehitamine kuhugi mujale on niivõrd suur investeering, mida kindlasti ei kata krundi müük, euroopa või riigi abirahasid selleks loota ei ole. Ajalooliselt on välja kujunenud, et Tartu veski on viimane jahuga leivatehaseid varustav ettevõtte Eestis ja vilja toiduaineteks väärindamise tootmisüksus Eestis. Soovime siiski säilitada Eestis kodumaist toiduainete tootmist.

3. miks ei ole suure ööpäevaringselt ning ka nädalavahetustel töötava müra allika (veski) ehitamisel peetud silmas müratõkkeid ning valgusreostust? Ma mitte ei kuule, aga ka näen teie jahvatusseadmete lülitamisi oma toast, sest ilmselgelt on jäetud tegemata piisavalt mürakindlad seinad.

Keskkonnamõjude vähendamiseks oleme pidevalt tegelenud, mis on ka praeguse arendusetaapi üks peamisi eesmärke. Müra taseme vähendamiseks oleme pidevalt tegelenud - sulgenud veski aknad, elevaatoris vahetanud transportöörid vaiksete vastu jms. Koostatava keskkonnamõjude strateegilise hindamise käigus loodame välja selgitada täiendavate meetmete rakendamise vajaduse ja abinõud. See on ka meie eesmärk oma tootmistegevuse korraldamisel.

Rõhutame, et **tootmismahu suurendamine** ei ole me investeeringute eesmärk. Kavandame sortimendi suurendamist. Viimased 15 aastat on meie aastane maht olnud sama, kuid tehnoloogiasse investeerimisega on võimalik järjest täielikumalt ära kasutada toorainet ja valmistada tervislikumaid tooteid.

Oleme valmis kokku saama, et muret tekitavad küsimused omavahel läbi arutada.

Infoks edastan ka allolev kirja, mille saatsin Tartu Linnavalitsusele.

--

Jaak Laineste

Begin forwarded message:

From: Jaak Laineste

Subject: Tartu Milli projekti vastulause

Date: 13 January 2020 at 08:58:45 EET

To: Urmas.Ahven@raad.tartu.ee, Reno.Laidre@raad.tartu.ee

Tere,

Lugesin tänasest Tartu Postimehest Tartu milli laiendamise projektist, ja leidsin sealt teie nimes. Olen nende otsene piirinaaber (kinnistu Vambola 1) ja esmane küsimus on, et kui

nende poolt on tehtud ehitusprojekte, ja võibolla isegi detailplaneeringuid, siis kas neid ei peaks otsesele naabrile edastama?

Sisulisem probleem on nende tekitatava valguse ja mürareostusega, mis on mõlemad mu krundil domineeriv keskkonnategurid. Eelkõige 24/7 kestev veski müra - päeval ja öösel, ka nädalavahetustel. Olen pidanud selle vastu paigaldanud spetsiaalselt paksemad aknad ning peab kasutama pimenduskardinaid, aga see aitab vaid toas, mitte õues, kus aias pole sageli võimalik rääkida ilma häält oluliselt kõrgendamata. Mul oli juhtumisi juttu teie planeeringuinimesega eelmisel suvel, ja ta ütles et linnavalitsuse seisukoht on **mitte lubada** Tartu Millil tootmist elamurajooni naabruses laiendada, sest ka teistel naaberkruntidel on antud autoliikluse, müra ja valgusreostusega seotud probleeme. Võib vaid kontorihooneid laiendada. Nüüdse info valguses tundub ka minupoolne protest esitus väga vajalik olevat.

Kas Tartu linn on nõudnud Tartu Millilt uuringuid jooksva keskkonnahäiringu kohta, tõendeid selle rahuldava olukorra kohta, ning plaani selle vähendamiseks ja kontrolli all hoidmiseks? Mis alusel Tartu linnavalitsus lubab mürarikka tootmise pidamist ja isegi laiendamist kesklinna lähedal ja elamurajooni vahetus naabruses? Kas mul oleks õigus oodata vähemalt nädalavahetustel või suvistel õhtutel oma aias rahu sellest pidevast veski mürast?

Jaak Laineste

Lisad:

**Väike kaar 33 krundi detailplaneering**

Asja number: DP-18-017

Registreeritud: 13.01.2020

Dokumendi omanik: Ingrid Voolaid

Saabunud dokument**Vastuväide**Teema: Väike kaar 33 krundi
detailplaneering

Saabumise viis: E-post

Dokumendi kuup: 13.01.2020

Teise osapoole nr:

Saatja

Jaak Laineste

Sari (sarjad):

9-3.1 Kirjavahetus üld- ja
detailplaneeringute ning
linnaarengu küsimustes (s.h.
algatamise ettepanekud ja
lähteseisukohad) füüsiliste
isikutega

Teated saata:

Ingrid Voolaid/LPMKO/Tartu,
Urmas Ahven/LPMKO/Tartu,
Aire Priks/LPMKO/Tartu**Lisaväljad****Lisad ja märkused:**

Dokumendi lisad:

Märkused:

Tekst:

Saatja: Urmas Ahven/LPMKO/Tartu

Kuupäev: 13.01.2020 09:05:05

Kellele: Ruth Plakk/LPMKO/Tartu@TLO

Teema: Fw: Tartu Milli projekti vastulause

From: "Jaak Laineste"
To: Urmas.Ahven@raad.tartu.ee, Reno.Laidre@raad.tartu.ee
Date: 13.01.2020 08:58
Subject: Tartu Milli projekti vastulause

Tere,

Lugesin tänasest Tartu Postimehest Tartu milli laiendamise projektist, ja leidsin sealt teie nimesid. Olen nende otsene piirinaaber (kinnistu Vambola 1) ja esmane küsimus on, et kui nende poolt on tehtud ehitusprojekte, ja võibolla isegi detailplaneeringuid, siis kas neid ei peaks otsesele naabrile edastama?

Sisulisem probleem on nende tekitatava valguse ja mürareostusega, mis on mõlemad mu

krundil domineeriv keskkonnategurid. Eelkõige 24/7 kestev veski müra - päeval ja öösel, ka nädalavahetustel. Olen pidanud selle vastu paigaldanud spetsiaalselt paksemad aknad ning peab kasutama pimenduskardinaid, aga see aitab vaid toas, mitte õues, kus aias pole sageli võimalik rääkida ilma häält oluliselt kõrgendamata. Mul oli juhtumisi juttu teie planeeringuinimesega eelmisel suvel, ja ta ütles et linnavalitsuse seisukoht on **mitte lubada** Tartu Millil tootmist elamurajooni naabruses laiendada, sest ka teistel naaberkruntidel on antud autoliikluse, müra ja valgusreostusega seotud probleeme. Võib vaid kontorihooneid laiendada. Nüüdse info valguses tundub ka minupoolne protest esitus väga vajalik olevat. Kas Tartu linn on nõudnud Tartu Millilt uuringuid jooksva keskkonnahäiringu kohta, tõendeid selle rahuldava olukorra kohta, ning plaani selle vähendamiseks ja kontrolli all hoidmiseks? Mis alusel Tartu linnavalitsus lubab mürarikka tootmise pidamist ja isegi laiendamist kesklinna lähedal ja elamurajooni vahetus naabruses? Kas mul oleks õigus oodata vähemalt nädalavahetustel või suvistel õhtutel oma aias rahu sellest pidevast veski mürast?

Jaak Laineste

Lisad:

Detailplaneeringu koostamiseks, keskkonnamõju strateegiliseks hindamiseks ning detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise rahastamise õiguse üleandmise leping nr 21.3-5/6289

T a r t u

19.12.2019

Tartu linn (edaspidi *linn*), mida esindab Tartu Linnavolikogu 28.06.2017 määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 6 lg 1 alusel linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja **Urmas Ahven**, ja

Tartu Mill AS (edaspidi *huvitatud isik*), registrikood 10666674, mida esindab juhatuse liige **Uuno Lausing**, (edaspidi *kumbki poolvõi koos pooled*), ja

Casa Planeeringud OÜ (edaspidi *täitja-detailplaneeringu koostaja*), registrikood 11647744, mida esindab juhatuse liige **Sirje Elme**, ja

LEMMA OÜ (edaspidi *täitja-keskkonnamõju strateegilise hindamise teostaja*) registrikood 11453673, mida esindab juhatuse liige **Piret Toonpere**, (edaspidi mõlemad koos nimetatud ka *täitjad*), (edaspidi kõik koos *osapooled*), leppisid kokku alljärgnevas:

1. Lepingu objekt ja eesmärk

1.1 Käesoleva lepingu (edaspidi *leping*) objekt on huvitatud isiku poolt esitatud detailplaneeringu algatamise ettepaneku alusel tellija poolt dokumendiregistris numbriga DP-18-017 registreeritud ja menetlusse võetud detailplaneeringu nimetusega **Väike kaar 33 krundi detailplaneering** (edaspidi *detailplaneering*) koostamise korraldamine.

1.2. Lepinguga tellib linn täitjalt - detailplaneeringu koostajalt detailplaneeringu koostamise ja täitjalt - keskkonnamõju strateegilise hindamise teostajalt detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) ning annab huvitatud isikule üle õiguse rahastada detailplaneeringu koostamist ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.

2. Osapoolte kohustused

2.1. Huvitatud isik kohustub:

2.1.1 tasuma täitjatele detailplaneeringu koostamisega ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamisega seotud kulud;

2.1.2 tasuma tähtaegselt linna poolt ajalehes avaldatavate detailplaneeringu menetlemisega seotud teadaannete avaldamise kulud;

2.1.3 sõlmima vajadusel detailplaneeringu menetluse ajal kirjalikud kokkulepped detailplaneeringu rakendamise ja/või kahjude hüvitamise osas;

2.1.4 sõlmima vajadusel linna nõudmisel hiljemalt enne detailplaneeringu kehtestamist planeerimisseaduse § 131 kohase kokkuleppe detailplaneeringukohase avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ja tehnorajatiste väljaehitamiseks või väljaehitamisega seotud kulude täielikuks või osaliseks kandmiseks

2.1.5 sõlmima linna nõudmisel hiljemalt enne detailplaneeringu kehtestamist planeerimisseaduse § 131 kohase kokkuleppe, kus nähakse ette piisavad tagatised huvitatud isiku poolt võetud ehitamisega seotud kulude kandmise kohustuse täitmise tagamiseks ning mis jõustub detailplaneeringu kehtestamisel.

2.2. Täitja - detailplaneeringu koostaja kohustub:

2.2.1 koostama detailplaneeringu vastavalt Tartu Linnavolikogu otsusele detailplaneeringu koostamise algatamise kohta, sh kinnitatud lähteseisukohtadele (edaspidi *lähteseisukohad*);

2.2.2 koostama ja vormistama ning esitama detailplaneeringu vastavalt Eesti Vabariigi õigusaktidele ja Tartu Linnavolikogu otsusele detailplaneeringu koostamise algatamise kohta, sh lähteseisukohtadele;

2.2.3 informeerima osapooli viimaste soovil detailplaneeringu koostamise käigust;

2.2.4 viivitamatult informeerima osapooli detailplaneeringu koostamise käigus ilmnevatest asjaoludest ja probleemidest, mis võivad tähtsust omada lepingu nõuetekohasel täitmisel;

2.2.5 juhul, kui linn avastab detailplaneeringu koostamise käigus detailplaneeringus puudused, kõrvaldama puudused omal kulul mõistliku aja jooksul, arvates sellekohase kirjaliku teate kättesaamisest või linna poolt teates tähtaja andmise korral antud tähtaja jooksul;

2.2.6 tegema detailplaneeringus avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemusel teostatavad võimalikud vajalikud parandused ja täiendused mõistliku aja jooksul, arvates linnalt vastavate kirjalike ettepanekute kättesaamisest.

2.3. Täitja- keskkonnamõju strateegilise hindamise teostaja kohustub:

2.3.1 teostama detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise vastavalt õigusaktidele;

2.3.2 informeerima osapooli viimaste soovil keskkonnamõju strateegilise hindamise käigust;

2.3.3 viivitamatult informeerima osapooli keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus ilmnevatest asjaoludest ja probleemidest, mis võivad tähtsust omada lepingu nõuetekohasel täitmisel;

2.4. Linn kohustub:

2.4.1 andma täitjatele tasuta üle detailplaneeringu koostamiseks ja KSH teostamiseks vajaliku linna käsutuses oleva informatsiooni ja materjalid;

2.4.2 korraldama detailplaneeringu, sh KSH, menetluse läbiviimisel õigusaktidega kohaliku omavalitsuse üksusele kohustuseks tehtud toimingud, sh Tartu Linnavolikogu 28.06.2017 määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" sätestatud toimingud;

2.4.3 võtma täitjalt-detailplaneeringu koostajalt detailplaneeringu vastu, kui see vastab lepingu punktis 2.2.2 esitatud nõuetele.

3. Detailplaneeringu vastuvõtmine

3.1. Täitja-detailplaneeringu koostaja poolt esitatud detailplaneeringu eskiislahenduse ja detailplaneeringu vaatab linn läbi ja juhul, kui see ei vasta lepingu punktile 2.2.2, teatab täitjale mõistliku aja jooksul kirjalikult puudused ning tagastab detailplaneeringu.

3.2. Täitja-detailplaneeringu koostaja kõrvaldab punktis 3.1 nimetatud puudused mõistliku aja jooksul, arvates teate kättesaamisest või linna poolt teates tähtaja andmise korral antud tähtaja jooksul.

4. Osapoolte vastutus

4.1. Detailplaneeringu koostamise maksumuse ja tasumise korra lepivad huvitatud isik ja täitjad omavahel kokku iseseisva kokkuleppega.

4.2. Õigusaktidest tulenevatel põhjustel detailplaneeringu menetlemise peatamisest või lõpetamisest tulenevaid võimalikke kahjusid ei hüvitata linna poolt teistele osapooltele.

4.3. Lepinguga enesele võetud kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise eest vastutavad osapooled lepingus ja seaduses ettenähtud korras ja ulatuses.

4.4. Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid asjaolud, mille saabumist pooled lepingu sõlmimisel ei näinud ette ega võinud ette näha (vääramatu jõud). Osapool, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest koheselt teistele osapooltele kirjalikult teatama.

5. Lepingu kehtivus, muutmine ja lõpetamine

5.1. Leping jõustub detailplaneeringu algatamise otsuse jõustumisel ja lõppeb osapoolte lepinguliste kohustuste täitmisega või lõppemisel muul seaduses või lepingus sätestatud alusel, sh planeerimismenetluse lõpetamisel enne detailplaneeringu kehtestamist.

5.2. Lepingut võib muuta või lõpetada osapoolte kokkuleppel või lepingus või seaduses ettenähtud muul alusel.

5.3. Lepingu muudatused vormistatakse kirjalikult.

5.4. Linnal on õigus lepingust taganeda, kui täitjad või huvitatud isik on lepingut oluliselt rikkunud. Oluliseks rikkumiseks loetakse muu hulgas:

5.4.1 kui huvitatud isik või täitjad on detailplaneeringu koostamisel oluliselt rikkunud lähteseisukohtade tingimusi ja/või kehtivate õigusaktide nõudeid ega vii detailplaneeringut nendega kooskõlla;

5.4.2 kui huvitatud isikust või täitjatest olenevatel põhjustel ei ole mõistliku aja jooksul, arvates detailplaneeringu algatamise otsuse tegemisest, detailplaneeringut vastu võetud vastavalt planeerimisseaduse §-le 134.

5.5. Lepingut ennetähtaegselt lõpetada sooviv pool on kohustatud sellest teisele poolele kirjalikult ette teatama mõistliku aja jooksul, arvates lepingu lõpetamise aluseks olevatest asjaoludest teadasaamisest või kohustuse täitmiseks antud täiendava tähtaja möödumisest.

6. Muud sätted

6.1. Lepingust tulenevad vaidlused lahendatakse eelkõige osapooltevaheliste läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamise korral lahendatakse vaidlused seaduses ettenähtud korras.

6.2. Lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikud, välja arvatud informatsioonilised teated, millel ei ole õiguslikke tagajärgi.

6.3. Leping allkirjastatakse digitaalselt.

7. Poolte andmed

Linn

Raekoja plats 3
51003 Tartu
tel 736 1242
Lpmko@raad.tartu.ee

/allkirjastatud digitaalselt/

Urmas Ahven

Huvitatud isik

Väike kaar 33
50406 Tartu linn
tel 742 8807
info@tartumill.ee

/allkirjastatud digitaalselt/

Uuno Lausing

**Täitja - detailplaneeringu koostaja
teostaja**

Jõe 12
75501 Saku alevik, Saku vald
Harju maakond
tel 507 2826
casa@casa.ee

/allkirjastatud digitaalselt/

Sirje Elme

Täitja- keskkonnamõju strateegilise hindamise

Värvi 5
10621 Tallinn
Harju maakond
tel 5279790
info@lemma.ee

/allkirjastatud digitaalselt/

Piret Toonpere

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

leping_2019_19-6289.pdf

13 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	URMAS AHVEN	36103172724	19.12.2019 16:50:37 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

juhataja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

7f:28:0c:24:3a:50:c2:5c:11:ff:0b:61:16:2b:54

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 7D 92 39 7E 53 7F BD 59 07 86 BE 38 0E 33 88 94 EF 68 85 AA D9 AD
C4 58 47 AC FC 8C 19 22 11 B9

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	UUNO LAUSING	37108132734	20.12.2019 10:47:38 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

72:3b:a8:d1:14:08:5a:d7:5b:fe:6b:de:00:6a:94:1b

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 F1 D5 74 EB 82 51 D5 19 ED 0B 46 E3 A1 36 C5 7B D9 07 41 47 80 F6
CD C0 01 F9 8A 6D CE 50 1C 87

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
3	SIRJE ELME	45507310230	20.12.2019 11:30:30 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Casa Planeeringud OÜ juhatuse liige

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA CERTIFIKAADI SEERIANUMBER

09:3f:9f:43:8d:47:e3:12:5b:5b:05:56:46:d3:4d:7a

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 FC F7 53 D9 34 8C EB 6D 22 3D AA 3F A8 A9 89 E3 9F B5 90 2C C0 83
D1 27 2D 23 1A 6B 8B 5C 98 B0

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib.
Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

AS TARTU MILL VESKI TARTU LINNAS

Ajalooline ülevaade.

AS Tartu Mill tegutseb Tartu linna territooriumil järjepidevalt alates aastast 1885. Jahvatamisega alustati aadressil Tiigi tn 61a.

1939 aastal ehitati riigi viljavaru hoidmiseks Väike kaar 33 territooriumile elevaator, kus sõja-aastatel jahvatati leivajahu sõjaväe tarbeks. Hiljem ehitati elevaatori kõrvale eraldi veski rukkijahu tootmiseks, nisujahu jahvatati vaid Tiigi tänava veskis.

Tiigi veski asukoht Tartu vanalinnas ei võimaldanud tootmist arendada, mistõttu lõpetati jahvatamine Tiigi tänav veskis 1998.aastal ja kogu tootmine viidi üle Väike kaare – Lembitu tänava tööstuspiirkonda. Raudtee äärne ala ja elevaator andsid tootmise laiendamiseks head eelised. 1972 aastal ehitati Väike kaar 33 territooriumil elevaatorile lisaks II silode osa ja 1985 valmis uus veski, mis rekonstrueeritult töötab käesoleva ajani.

Tartumaa on ajalooliselt edukas viljakasvatuse piirkond, mille tõttu on Tartu linnas töödeldud teravilja sadu aastaid, veel möödunud sajandi alguses oli linna piirides tegutsemas ligi 10 jahuveskit. Postimehe andmetel oli 2018 suuremad ekspordiartiklid Tartumaal just teravili ja teraviljasaadused.

Käesolevaks ajaks on Eesti Vabariigis alles vaid 1 tööstuslik veski (AS Tartu Mill), mis varustab jahu ja jahutoodetega kõiki vabariigi suuremaid leivatööstusi, pakendab kauplustele tooteid ja ekspordib toodangut erinevatesse riikidesse. Maaeluministerium on AS Tartu Mill sõlminud tähtjatu lepingu „Riigi toiduainete tegevusvaru” valmistamiseks ja hoidmiseks hädaolukorraks (*ettevõtjal on õigus avaldada, et tema Lepingu esemeks olevad kaubad kuuluvad osalt ka riigi tegevusvarusse ja tema oma osa hädaolukorraks valmistumisel riigi partnerina*). Kokkulepitud varu olemasolu ja kogust kontrollitakse regulaarselt. Tootmise kindlustamiseks eriolukordadeks on ette nähtud ringvarustus elektrienergi ja veesüsteemiga, st. veski peab jätkama tööd olenemata olukorrast.

2018 aasta Äripäeva koostatud kõige edukamate ettevõtete TOP 100 oli Tartumaal AS Tartu Mill 15. kohal.

Kuidas on AS Tartu Mill suutnud läbi aegade vabaturu tingimustes püsima jääda? Tänu ettevõtte pidevale arendustegevusele ja investeeringutele vastavatesse tipptehnoloogiate rakendamisse. Tootmise automatiseerimine võimaldab toodangu omahinda hoida konkurentsivõimelisena kõikide riikide suurtootjatega võrreldes. Alates 2013-aastast on ettevõtte tegevus sertifitseeritud rahvusvahelise BRC standardiga, mis on üks rangemaid maailmas ja tagab juurdepääsu ka kõige kõrgema nõuetega riikide turule.

Kas on vaja veskit edasi arendada, suurendada efektiivsust, muuta veelgi keskkonnahoidlikumaks? Kõik eeldused, sealhulgas piisav kogus kvaliteetset vilja, teadmised-oskused, kaasaegne tehnoloogia on muutunud kapitaliks, mis võimaldab kodumaisele toorainele anda kõrgemat lisaväärtust. See paneb viljakasvatajaid pingutama suurema saagi nimel. Tartu asub Eesti olulise viljakasvatusepiirkonna keskses.

Arengukava.

AS Tartu Mill jahvatab Väike kaar 33 territooriumil paiknevas veskis ca 110 tuhat tonni rukist ja nisu aastas. Selline maht on stabiilselt olnud viimased 15 aastat. Järjest suureneb nõudlus tervislikumate toodete järele. Töödeldavat teravilja kogust olemasolevate seadmetega ei ole võimalik suurendada, kuid ettevõttel on lähiaastate kavas mitmekesistada toodete sortimenti. Olemasolevad tootmisvõimalused on juba sedavõrd koormatud, et ilma täiendavate investeeringuteta toodangut mitmekesistada pole võimalik. Veski on suuteline jahvatama tooteid igale suuremale tarbijale tema ette antud soovide kohaselt. Praegu valmistatakse rukkist ja nisust ca 30 erinevat toodet ja üle 100 müügiartikli. Nõudlus on tekkinud selliste jahude järele, mida veel hiljaaegu leivatööstustes kasutamist ei leidnud. Suund on vilja tervislikumate osade täielikumale kasutamisele, nagu idud ja kliid, mis on väga väärtuslikud, kuid kasutati seni peamiselt loomatoiduks. Erinevate toodete valmistamiseks on uute kaasaegsete tootmisliinide paigaldamiseks vaja mõningal määral laiendada olemasolevaid hooneidja paigaldada lisaks viljamahutid.

Territooriumil tuleks mõned hooned nende kaasajastamiseks rekonstrueerida, kuid otstarbekam on uued ehitada, et ruumid vastaksid kaasaegsetele kvaliteedinõuetele.

Tehnoloogiline kirjeldus.

Viljavarumise perioodil tuuakse viljakasvatatelt viliautotranspordiga Väike kaar 33 territooriumile, kus tehakse analüüsid ja vastavalt analüüside kvaliteedinäitajatele läheb ladustamisele kas elevaatorisse (maht on 15 000t) või suunatakse maakonna hoidlatesse (erineva kvaliteediga vili peab olema eraldi ladustatud), kust hiljem jahvatamiseks tagasi tuuakse. Sellisest pendel-liikumisest tuleva transpordi mõju vähendamiseks keskkonnale on mõistlik ja otstarbekas suurendada vilja ladustamise mahtu Väike kaar 33 territooriumil, st paigaldada tootmise vahetusse lähedusse täiendav viljahoidla (nn silod). Kuna kuiva vilja on ohutu ladustada küllalt kõrges kihis, siis krundi otstarbekamaks kasutamiseks soovime paigaldada 4 kuni 35 m kõrgust silindrikujulist mahutit, kuhu mahub ca 19 000t vilja.

Varumisperioodil, august – september, ostetakse ca 50% aastas vajaminevast viljast, sealhulgas ligi 20 000t märga vilja, mis kuivatatakse kohapeal elevaatoris asuvas kuivatis.

Nii saaks Väike kaar 33 territooriumil ladustada uute mahutite ehitamise juhul poole aastas vajaminevast vilja kogusest. Arvestades, et kui 19 000t vilja peale kuivatamist saaks kohe varumisperioodil jätta ettevõtte territooriumile lisanduvatesse mahutitesse, väheneks oluliselt viljaveokite arv linnaosa tänavatel, st ca 700 koormat a' 27t poleks vaja Väike kaar 33 alalt teistesse hoidlatesse vedada. Pealegi, nimetatud kogus vilja tuleb aasta jooksul jahvatamiseks tagasi veskisse vedada, väheneks vilja edasi-tagasi transportimisest liikluskooormus linnatänavatel kokku ca 1400 veokorra võrra.

Vajalik on tootmishoonet laiendada eritoodete, sealhulgas mahetoodangu tegemiseks, mida valmistatakse põhitootmisest eraldi seadmetega. Selleks on vaja väikeseid lisamahuteid valmistoodangu hoiustamiseks ja pakkimiseks hoonete vahele.

Tulevik on traditsiooniliste toodete kõrval teha nutikaid tooteid.

100 000 t teravilja töötlemine aastas on optimaalne maht tööstusliku veski majandamiseks. Ilma vilja koguseid suurendamata võimaldab AS Tartu Mill olemasoleva tehnoloogia täiendamisega teha väga erinevaid tooteid. Selleks on vaja lisada spetsiifilisi seadmeid hoone siseruumidesse, laiendada valmistoodangu ladu ja tootmisruume. Need ei ole suuremahulised muutused, kuid vajalikud turunõudlusega kaasas käimiseks. Nutikad tooted on need, mida valmistatakse traditsioonilisi tooteid edasi arendades andes neile kõrgema lisaväärtuse. Näiteks on suur nõudlus Euroopa turul röstitud jahu ja teravilja järele ja mida suudaksime tootmisliinile vastavate seadme lisamisega kohe toota. Sellised seadmed on juba välja töötatud Saksamaal ja me oleme need oma toodetega ära testinud. Samas sobivad need seadmed meie rahvusliku toidu – kama - tootmiseks väga kaasaegsel viisil. Praegune AS-i Tartu Mill kamajahu valmistamise meetod ja seadmed on pärit 60-ndatest aastatest, millel on suured energiakulud.

Investeeringisega kaasaegsesse tehnoloogiasse kaasneb alati keskkonna, töökeskkonna, hügieeni ja ressursisäästu parenemine.

Tootmine ja linnakeskkond.

On heameel lugeda Tartu Linnavolikogu 16. aprilli 2015 määruse nr 64 lisa „Arengu strateegia Tartu 2030“ p-i 5.2. *Tartu on nutikas ettevõtluslinn* kohaselt väärtustatakse traditsioonilisi ettevõtteid ja hinnatakse inimeste võimeid ja oskusi, mis on aastatega kogunenud. Arendades tööstusparke ja tootmisalasid on kindlasti mõttekas ära kasutada piirkonnad, kus juba elujõulised ja edukad ettevõtted asuvad. Vaadates Tartu ja Tartumaa eksporti, siis on näha, et päris suur osakaal on just põllumajandussaadustel ja toodetel. Rahul ei saa olla faktiga, et nii suur osa on tooraine (näiteks teravili, metsamaterjal) ekspordil neile isaväärtust andmata.

AS Tartu Mill on edukas ettevõtte, mis tegutseb rahvusvahelistel turgudel. Pika tegutsemise aja jooksul samal territooriumil. Tartu linn on laienenud, nii et ajalooline tootmisettevõtte territoorium on üsna kesklinna lähedusse jäänud.

Viia tootmine linnast välja maapiirkonda ja arendada välja seal uus tootmiskompleks? Selline samm on finantsiliselt äärmiselt kulukas. Riiklike vahendeid selleks loota pole, väliskapitalikaasamisega annaksime ilmselt viimase kodumaise veski käest ära, mis võib tähendada eesti ajaloolisele viljajahvatamise traditsioonile ja oskuse lõppemist kodumaal. Suuri tööstuslikke veskeid Eestis oli veel paarkümmend aastat tagasi üle 10 ja enamus neist asus maapiirkonnas või vähemalt väikelinnades. Ühtki neist pole alles jäänud. Ilmselt ainult territooriumi asukohast ei piisa, peab olema veel midagi olulist. Siinkohal tuleb märkida kui oluline on järjepidev teadmiste ja oskuste arendamine, et oleks mida järgmistele põlvkondadele edasi anda. Kogu erialane eestikeelne terminoloogia veski kohta on välja töötatud koos uue tehnoloogia arendamisega kasutades ajaloolisi mõisteid. Möldri ja teiste veskispetsialistide erialalist õpetust Eestis ei ole. Kõik AS Tartu Mill spetsialistid on väljaõppe saanud kas Šveitsis, Saksamaal või USA-s. Õpitud terminid on nii kohandatud nõu maakeelseteks mõisteteks. Käesoleval ajal hoiavad alles ajaloolisi vesi- ja tuuleveskeid MTÜ Eesti Veski varamu aktivistid kas töötavate muuseumidena või külastuskeskustena. AS Tartu Mill missioon on kaasaegse tööstusliku veski jahu tootmise traditsiooni hoidmine Eestimaal.

AS Tartu Milli annab käesoleval ajal tööd 60-le inimesele. Veski teraviljaga varustamine annab hinnanguliselt tööd põllumajanduses 250 inimesele, et ettevõtte aastane jahvatamisele minevat vilja kogust 110 000t toota.

4 silindrikujulist viljahoidlat kõrgusega 35m ja läbimõõduga 16m monteeritakse kokku tsingitud terasplaatidest ja need moodustaks veski ja elevaatori kõrval ühtse ruumimahu. Linnaruumis oleksid need nähtavad vaid raudtee suunalt (Tartu linnal pole nt Tallinnaga konkreetsest punktist vaadeldavat linnasiluetti, mida 35m kõrgused mahutid risustaksid). Nagu 2018 aastal paigaldatud hoidlatest on näha, tsinkkattega metall matistub lühikese ajaga ja ei helgi päikesevalguse käes.

Väike kaar 33 kinnistu detailplaneeringu koostamisel ja menetlemisel määratakse territooriumi hoonestuse ehitus- ja arhitektuuri tingimused hoonestuse rekonstrueerimiseks, et oleks tagatud territooriumi otstarbekas kasutus, mis oluliselt juba välja kujunenud linnaruumi ei mõjuta.

Kokkuvõtteks.

Tartu linn võib uhke olla linnas tegutsevaviljaveski üle, mille kvaliteetne toodang on tuntud ka kaugel üle vabariigi piiride. Näiteks suudab ettevõtte nisujahuga katta Euroopa riigi – Malta- vajaduse. Peale Euroopa ja Põhjamaade eksporditakse meie veski toodangut Aasia, Aafrika ja Lääne Ameerika riikidesse.

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Väike kaar 33 kinnistu DP algatamisaotluse LISA (2).docx

21 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1

UUNO LAUSING

37108132734

18.11.2019 15:19:06 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

2:3b:a8:d1:14:08:5a:d7:5b:fe:6b:de:00:6a:94:1b

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 37 66 A9 75 D7 BE 19 B2 CC 4D 33 4C F9 CB 7B E2 32 9C F9 7E 05 98 74 B3 88 BD F2 54 11 AC A1 FD

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM

Tartu Linnavalitsus
Ruth.Plakk@raad.tartu.ee

Teie 12.03.2019 nr 9-3.2/DP-18-017

Meie 23.05.2019 nr 1.10-17/19-0042/3984

Väike kaar 33 kinnistu detailplaneeringu algatamisest

Saatsite Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile (MKM) kirja Tartu linnas Tammelinna linnaosas asuva Väike kaar 33 kinnistu (kinnistu registriosa nr 59303, katastritunnus 79504:004:0020) detailplaneeringu algatamise tingimuste kohta eesmärgiga määrata Väike kaar 33 kinnistule ehitusõigus nelja viljamahuti rajamiseks ja olemasolevate hoonete rekonstrueerimiseks, laiendamiseks ja/või uute hoonete püstitamiseks, samuti kinnistul asuva raudteeharu likvideerimiseks.

AS Operail on Tartu Linnavalitsusele 16.04.2019. a saadetud vastuskirjas nr 1-4.1/322-1 juhtinud tähelepanu, et raudteeharust loobumine kasvatab raskeliikluse koormust ja võib ära võtta võimaluse raskeliikluse koormuse vähendamiseks kõnealuses piirkonnas. Raudteeühendusest loobumine võib kasvatada raskeveokite hulka kesklinnas orienteeruvalt kuni 100 veoki võrra kuus.

Juhime tähelepanu, et raudteeseaduse § 39 lõikest 2 tulenevalt peab raudteeliikluse piiramine või sulgemine olema põhjendatud ja vältimatu. Väike kaar 33 kinnistul asuva raudteeharu likvideerimise eelduseks on, et AS Eesti Raudtee ja raudteeveo-ettevõtjad ei vaja enam seda raudteeharu raudteeveoks, manöövr töödeks või muuks raudteelaseks tegevuseks. Väike kaar 33 kinnistul paikneva raudteeühenduse katkestamine saab toimuda raudteeharu omaniku soovil ning Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti nõusolekul.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Ando Leppiman

Keiu Käära
6113007 Keiu.Kaara@fin.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Väike kaar 33 kinnistu detailplaneeringu algatamisest.pdf

227 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr. NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1 ANDO LEPPIMAN

37506250294

23.05.2019 14:41:04 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

4f:db:0a:94:97:fa:06:c6:59:96:ca:84:b1:85:4c:f6

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 2E FAA4 ED 33 57 1A AA F7 4E 70 F2 08 2F 66 06 81 73 42 B1 7E 4C 1
6 3D 50 37 48 FA 82 95 42 6B

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

MÄRKUSED

Esolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

Tartu Linnavalitsus
Linnaplaneerimise ja
maakorralduse osakond
Raekoja plats 3
51003 Tartu
lpmko@raad.tartu.ee
ingrid.voolaid@raad.tartu.ee

Teie 16.04.2019 nr 1-4.1/322-1

Meie (kuupäev digiallkirjas) nr 21-1/742-1

Koopia:
Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium
E-post: info@mkkm.ee

Informatsioon Tartu linnas Väike kaar 33 krundil detailplaneeringu algatamise kohta

Lugupeetud Urmas Ahven

Olete 12.03.2019 kirjaga nr 9-3.2/DP-18-017 palunud ASi Eesti Raudtee seisukohta Tartu linnas Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu algatamise tingimuste kohta. Raudteeseaduse kohaselt peab raudteeinfrastruktuuri-ettevõtja või raudtee muu omanik või valdaja, kelle raudtee liitub teisele isikule kuuluva või teise isiku valduses oleva raudteega, lubama ühenduse oma raudteeinfrastruktuuriga ja tagama raudteeveeremi läbilaskmise mööda oma raudteed sellega liituvale raudteele. AS Eesti Raudtee ja Väike kaar 33 kinnistu omanik Tartu Mill AS on allkirjastanud harutee piiride määramise akti, mille kohaselt on AS Eesti Raudtee kohustatud tagama raudteeühenduse Väike kaar 33 kinnistul paikneva raudteega. Raudteeseadusest tulenevalt peab raudteerajatise registreerimiseks, muutmiseks või kehtetuks tunnistamiseks raudteerajatise omanik või valdaja esitama Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile vastava taotluse. Lähtuvalt eeltoodust on ASil Eesti Raudtee kohustus tagada raudteeühendus Väike kaar 33 kinnistul paikneva raudteega ning selle ühenduse katkestamine saab toimuda ainult Tartu Mill ASi soovil ning Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti nõusolekul.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Riho Vjatkin
Ehitusteenistuse juht

Katrin Rannama, 615 8511, katrin.rannama@evr.ee

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

2019_04_nr_742_1_Tartu_Vaike_kaar_33.pdf

65 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	RIHO VJATKIN	37502270310	29.04.2019 14:57:27 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

50:cf:80:72:db:b4:eb:59:55:a4:c6:2c:d1:19:f6:0d

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

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 15 F1 F7 28 B4 8A 9B A5 C9 26 B1 47 FE E4 68 17 CD D9 AB 8B 3D E1 74 B0 92 5B 69 77 F3 BA E6 C0

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

Tartu Linnavalitsus
Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond

16.04.2019 nr 1-4.1/322-1

Informatsioon Tartu linnas väike kaar 33 krundi detailplaneeringu algatamise kohta

Lugupeetud Urmas Ahven

Vastusena Teie 12.03.2019 kirjale nr 9-3.2/DP-18-017 avaldame omapoolse seisukoha, mille kohaselt Tartu Milli territooriumile viiva raudtee harutee keelamine ei täida Tartu Linna üldplaneeringuga seatud eesmäärke suure arenguperspektiiviga hoonestuse rajamisel. Küll aga näeme, et raudteeharust loobumine kasvatab raskeliikluse koormust või võtab ära võimaluse raskeliikluse koormuse vähendada kõnealuses piirkonnas.

Juhime tähelepanu, et Raudteeseaduse § 39 lg tulenevalt peab raudteeliikluse piiramine või sulgemine olema põhjendatud ja vältimatu. Raudteeinfrastruktuuri-ettevõtja on kohustatud raudteeliikluse piiramise või sulgemise kooskõlastama Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametiga.

Kindlasti on oluline silmas pidada, et raudtee ühendusest loobumine kasvatab raskeveokite hulka kesklinnas orienteeruvalt kuni 100 veoki võrra kuus.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Raul Toomsalu
Juhatuse liige

Urmas Peterson +372 51 682 63
urmas.peterson@operail.com

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Informatsioon Tartu linnas väike kaar 33 krundi detailplaneeringu algatamise kohta.pdf

115 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	RAUL TOOMSALU	37503080244	16.04.2019 13:13:58 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

01:32:a2:df:0e:ee:48:b7:58:e2:1a:da:3d:76:75:59

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 1B 6B 67 F7 4A 84 7F 85 C2 F1 C1 1C 2E 11 36 7A AE 45 6C EB 06 67 0A E6 91 1A D5 77 99 03 1C 37

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



TARTU LINNAVALITSUS
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Majandus- ja
Kommunikatsiooniministeerium
info@mkm.ee

12.03.2019 nr 9-3.2/DP-18-017

AS Operail
info@operail.com

AS Eesti Raudtee
raudtee@evr.ee

**Informatsioon Tartu linnas Väike kaar 33 krundi
detailplaneeringu algatamise kohta**

Tartu Mill AS on esitanud Tartu linnale detailplaneeringu algatamise taotluse eesmärgiga määrata Väike kaar 33 krundile ehitusõigus nelja viljamahuti rajamiseks ja olemasolevate hoonete rekonstrueerimiseks, laiendamiseks ja/või uute hoonete püstitamiseks. Taotletav viljamahutite ehitisealune pind kokku on 800 m², mahutite kõrgus kuni 35 m, ühe viljamahuti läbimõõt 16 m ja ehitisealune pind 200 m².

Väike kaar 33 krunt suurusega 32 297 m² asub Tammelinna linnaosas raudtee vahetus läheduses. Tegemist on olemasoleva väljakujunenud tootmisalaga ja ettevõtte väga pikaajalise tootmistegevusega. Alal asuvad kuni 30 m kõrgused lao- ja tootmishooned ning 42 m kõrgune elevaatorihoone. Krunt piirneb kirdes raudteealaga, mujalt on see ümbritsetud ärimaa ja tootmismaa kruntidega ja väikeelamumaa kruntidega.

Tartu linna üldplaneering seab piirkonna pikaajaliseks arengu eesmärgiks raudtee-äärse tööstuse ja laomajanduse väljaviimise ning piirkonna arendamise targa majanduse töökohtadega büroohoonete kompleksiks. Arvestades raudteetranspordiga seonduvas logistikas toimunud muutusi (Koidula piiripunkti valmimine), on Tartu linna üldplaneering seadnud eesmärgiks raudtee maa-ala vähendamise ja selle asemele suure arenguperspektiiviga hoonestuse kavandamise.

Väike kaar 33 krundile ulatub kõige äärmine raudteeharu. Et luua piirkonnas eeldused üldplaneeringu elluviimiseks, sätestab Tartu linn detailplaneeringu algatamisel vajaduse Väike kaar 33 krundil asuva raudteeharu likvideerimiseks, nimetatud tegevus on planeeritava ehitusõiguse realiseerimise eelduseks.

Vastavalt PlanS §-le 127 koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb, ning detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada.

Eelnevast tulenevalt anname võimaluse esitada seisukoht detailplaneeringu algatamise tingimuste määramiseks 30 päeva jooksul.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Urmas Ahven
juhataja

Ingrid Voolaid
736 1181 ingrid.voolaid@raad.tartu.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Linnaplaneerimise_ja_maakorralduse_osakond_Kiri_20190312_DP-18-017.pdf

117 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	URMAS AHVEN	36103172724	13.03.2019 17:13:14 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

juhataja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

Id:7f:28:0c:24:3a:50:c2:5c:11:ff:0b:61:16:2b:54

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 0B 66 91 A8 21 F4 95 63 75 09 49 4A D3 D1 1D 00 8C 0E A5 D1 84 F5 61 6A 68 DA 8E B0 4D ED 92 55

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



TARTU LINNAVALITSUS
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Mati Pihlak
Tartu Mill AS
mati@tartumill.ee

Teie 21.02.2019
Meie 07.03.2019 nr 9-3.2/DP-18-017

Casa Planeeringud OÜ
sirje@casa.ee

**Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu
algatamine**

Täname tagasiside eest Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu algatamise eelnõule.

1. Oleme nõus lisama algatamise eelnõusse täiendava hoonestusõiguse soovi.
2. Kõrghaljastuse nõude osas on seisukoht järgmine. Haljastuse osakaalu määramise tingimus tuleneb Tartu linna üldplaneeringust. Kuigi Väike kaar 33 krundi detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivat Tartu linna üldplaneeringut ja kuigi võiks eeldada, et muutmise ettepanek võiks sisaldada ka haljastuse nõudest loobumist, siis tootmistevõime tulenevate mõjude leevendamiseks ja naaberkrundidel üldplaneeringu kohase arendustevõime võimaldamiseks jääb linn seisukohale, et planeeringuga tuleb kavandada 10% krundi pindalast kõrghaljastusele. Täpne lahendus tuleb leida detailplaneeringu koostamise käigus.
3. Tartu linna üldplaneering seab eesmärgiks raudtee maa-ala vähendamise ja selle asemele suure arenguperspektiiviga hoonestuse kavandamise. Arvestades raudteetranspordiga seonduvas logistikas toimunud muutusi (Koidula piiripunkti valmimine), taotleb linn planeeringuga raudtee kaubajaama ja teiste haruteede aluse maa-ala vähendamist ja maa-alale linnaruumi sobivama kasutuse leidmist. Väike kaar 33 krundile ulatub kõige äärmine raudteeharu. Tulenevalt eelnevast asub linn seisukohale, et planeeringu lähtetingimusena sätestatakse vajadus Väike kaar 33 krundil asuva raudteeharu likvideerimiseks, nimetatud tegevus on planeeritava ehitusõiguse realiseerimise eelduseks.
4. Planeeringu koostajaga toimunud infovahetuse tulemusena kinnitame nõusolekut suunata detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise eelnõu volikogu istungile otsustamiseks peale esialgse eskiislahenduse valmimist.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Ahven
juhataja

Ingrid Voolaid
736 1181 ingrid.voolaid@raad.tartu.ee

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Linnaplaneerimise_ja_maakorralduse_osakond_Kiri_20190307_DP-18-017.pdf

112 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	URMAS AHVEN	36103172724	07.03.2019 11:21:21 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

juhataja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

7a:7f:28:0c:24:3a:50:c2:5c:11:ff:0b:61:16:2b:54

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 7B 8D 0B C5 A4 05 D1 B3 56 4E 14 9A EE 80 1B D7 20 10 B3 F9 9C 08 48 F7 8B 02 14 C6 0A 9D 66 D7

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



TARTU LINNAVALITSUS
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Mati Pihlak
Tartu Mill AS
mati@tartumill.ee

21.02.2019 nr 9-3.2/DP-18-017

**Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu
algatamisest**

Tartu Mill AS esitas linnale taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks eesmärgiga jätkata Väike kaar 33 krundil senist tootmistegevust ja määrata ehitusõigus nelja viljamahuti rajamiseks.

Osakond valmistas ette linnavolikogu otsuse eelnõu Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu algatamiseks. Edastasime 10.01.2019. a osakonna kirjaga nr 9-3.2/DP-18-017, tuginedes PlanS §-le 127 ja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg-le 6, detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu, lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu ettepanekute ja seisukoha saamiseks valitsusasutustele, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi Tartu linna üldplaneeringut muutev detailplaneering käsitleb.

Tänaseks on meile laekunud seisukohad Keskkonnaametilt, Rahandusministeeriumilt, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametilt. Nii Keskkonnaamet kui ka Rahandusministeerium on oma kirjades rõhutanud, et arvestades võimalikku avalikku huvi tootmistegevuse laiendamise osas ning kahtlemata ka kavandatavate rajatiste mõistliku kasutusea ulatuses tootmistegevuse põlistamist antud asukohas, on kohalikul omavalitsusel otstarbekas KSH algatamise võimalust väga põhjalikult kaaluda. Eelnevalt tulenevalt oleme kaalumas KSH koostamist.

Saatsime ka Teile 08.01.2019. a Väike kaar 33 krundi planeeringu koostamise algatamise eelnõu seisukoha esitamiseks, samuti palusime teada anda, kes on planeeringu koostaja. Vastust meile laekunud ei ole.

Ootame eelnimetatu osas Teie vastuseid ja seisukohta.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Ahven
juhataja

Ingrid Voolaid
736 1181 ingrid.voolaid@raad.tartu.ee

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Linnaplaneerimise_ja_maakorralduse_osakond_Kiri_20190221_DP-18-017.pdf

113 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	URMAS AHVEN	36103172724	21.02.2019 12:03:24 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

juhataja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

7f:28:0c:24:3a:50:c2:5c:11:ff:0b:61:16:2b:54

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 F7 4C 0E 73 AC 7C 47 C2 CA 21 90 52 5C 82 55 C1 F9 F9 E9 C5 59 E5 59 56 90 12 AF D1 9E 9E C1 E8

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



KESKKONNAAMET

Tartu Linnavalitsus
lv@raad.tartu.ee

Teie 10.01.2019 nr 9-3.2/DP-18-017

Meie 04.02.2019 nr 6-5/19/10-2

**Seisukoht Väike kaar 33 detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
vajalikkuse kohta**

Olete esitanud taotluse, milles soovite Keskkonnaameti seisukohta Tartu linnas Väike kaar 33 kinnistu (katastritunnus 79504:004:0020, registriosa 59303) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) algatamise vajalikkuse kohta. Taotlusele on lisatud otsuse eelnõu detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta ning eelhindangu (koostaja Adepte Ekspert OÜ). Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (edaspidi *KeHJS*) § 33 lg 6 alusel peab otsustaja küsima seisukohta asjaomastelt pädevatelt asutustelt. Keskkonnaamet annab seisukoha vaid valdkondades, mis kuuluvad Keskkonnaameti pädevusse.

Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine täiendavalt nelja tsinkplekkprofiiliga silindrikujulise koonilise katusega viljamahuti (läbimõõduga 16 meetrit ja kõrgusega 35 meetrit) rajamiseks. Mahutid ehitisealuse pinnaga kokku ca 200 m² on mõeldud kuiva vilja hoiustamiseks. Standardsete mahutite juurde kuulub ka vastuvõtusõlm ja vastav transportörsüsteem. Detailplaneeringuga soovitakse muuta üldplaneeringut, kus krundi juhtfunktsioon on büroohoone maa (ÄB). Planeeringuala suurus on 32 297 m². Katastriüksuse maa sihtotstarve on tootmismaa.

Eesti Looduskaitse Infosüsteemi EELIS-e andmetel planeeringualal ega selle mõjualal kaitstavaid loodusobjekte või liike ei esine. Lähim objekt on ca 170 m kaugusel planeeringualast kagus olev kaitseala - puistu „Tammeallee; Riia tn tammeallee“ (keskkonnaregistri kood KLO1200250). Lähimad Natura 2000 võrgustikku kuuluvad alad - Ropka – Ihaste linnuala ja loodusala (keskkonnaregistri kood EE0080313) jäävad planeeringualast ca 2,8 km kaugusele. Eeldatavalt kaitsealasid ega Natura 2000 võrgustike alasi kavandatav tegevus ei mõjuta.

Planeeringualal tegutsev Tartu Mill AS omab jäätmeluba nr L.JÄ/328676 ja välisõhu saasteluba L.ÖV.TM-187505. Käitaja on täitnud loa tingimusi ning Keskkonnaametil ei ole olnud ettevõttega märkimisväärseid probleeme. 2017 aastal on läbi viidud saasteallikatest otsesed mõõtmised ning tulemused vastasid nõuetele.

Lähtudes teadaolevast infost ei kaasne meie hinnangul tegevusega olulist keskkonnamõju Keskkonnaameti pädevusse jäävates valdkondades, mis nõuaks *KSH* algatamist. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12 kohaselt planeerimismenetluse käigus.

Samas aga võib otsustaja vajada ekspertteadmisi tootmistegevusega seoses planeeringu menetluses, kui ilmneb vaidlusküsimusi näiteks seoses naabritega. Juhime tähelepanu, et KSH menetluses on võimalik lähtudes KeHJS § 35 lg 1¹ agatada KSH ka planeeringu menetluse jooksul hiljem, kui selleks ilmneb vajadus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Helen Manguse
keskkonnakasutuse juhtivspetsialist
Lõuna regioon

Ivo Ojamäe 730 2252
ivo.ojamae@keskkonnaamet.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

VKIRI_Tartu_Mill_SK.pdf

303 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1

HELEN MANGUSE

47110202783

04.02.2019 14:14:29 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Eesti

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

7a:5d:c3:c7:f9:46:69:ed:5c:01:47:d1:81:3a:33:3d

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 0D 25 AB 26 EF B7 D8 9D E9 98 B1 73 9E A7 6E 51 B9 4D FD D1 D7 A
2 71 07 61 D2 3E 24 E3 CF 87 0F

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



TARBIJAKAITSE JA
TEHNILISE JÄRELEVALVE
AMET

Tartu Linnavalitsus
Küüni tn 1 // Raekoja plats 3
51004 // 51003 Tartu linn, Tartu linn
Tartu maakond

Teie: 10.01.2019 nr 9-3.2/DP-18-017
Meie: 31.01.2019 nr
16-6/19-0096-002

**Ettepanekud ja seisukoht Tartu linnas
Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu
lähteseisukohtade ja keskkonnamõju
strateegilise hindamise osas**

Austatud Reno Laidre,

Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet (edaspidi TTJA) on tutvunud Tartu Linnavalitsuse 10.01.2019 kirjaga nr 9-3.2/DP-18-017 „Tartu linnas Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise osas ettepanekute ja seisukoha küsimine“ ning selle lisadega.

Menetluse praeguses staadiumis TTJA-l ettepanekud ja märkused puuduvad. Hiljemalt ehitusloa või ehitusteatise taotlemisel palume projekt saata läbi ehitisregistri TTJA-le ning raudteevaldajale väliseks kooskõlastamiseks (EhS § 73 lg 3). Raudteevaldajateks on muuhulgas ka AS Operail (registrikood 11575850) ning AS Eesti Raudtee (registrikood 11575838).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Heigo Saare
transpordiosakonna juhataja

Kristina Fuks-Kuus 6672063
kristina.fuks-kuus@ttja.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
kiri_digiallkirjaga_16-6_19-0096-002.pdf	334 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	HEIGO SAARE	38607040328	31.01.2019 14:06:53 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

65:2c:b3:3a:bb:8d:2b:5f:5c:37:9f:4d:7c:5a:b0:5f

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 CE DA 15 2C E9 B2 25 12 20 BA FE 64 37 DC F0 69 7B 19 E5 C0 8B 90 70 C4 9D 42 14 B8 D7 C9 FE CB

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informativne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



RAHANDUSMINISTEERIUM

Hr. Urmas Klaas
Tartu Linnavalitsus
lv@raad.tartu.ee

Teie 10.01.2019 nr 9-3.2/DP-18-017
Meie 18.01.2019 nr 14-11/231-2

**Seisukoht Tartu linn Väike kaar 33
krundi detailplaneeringu
lähteseisukohtade ja
keskkonnamõju strateegilise
hindamise osas**

Austatud härra linnapea

Tartu Linnavalitsus esitas 10.01.2019 kirjaga nr 9-3.2/DP-18-017 Rahandusministeeriumile taotluse seisukoha saamiseks Tartu linn Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelnõu osas, lähtuvalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikest 6. Taotlusele on lisatud planeeringu algatamise ja KSH mittealgatamise otsuse eelnõu ning Adepte Ekspert OÜ Tartu linnas Väike kaar 33 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang.

Väike kaar 33 kinnistu suurusega 32 297 m² asub Tartu linnas Tammelinna linnaosas. Tegemist on olemasoleva väljakujunenud tootmisalaga, kus tootmistegevusel on pikk ajalugu. Alal puudub kehtiv detailplaneering. Kehtivas Tartu linna üldplaneeringus on maa-ala, millel planeeritav krunt asub, juhtfunktsiooniks määratud büroohoone maa. Piirkonna pikaajaliseks eesmärgiks on seatud raudtee äärse tööstuse ja laomajanduse väljaviimine ning piirkonna arendamine targa majanduse töökohtadega büroohonete kompleksiks. Täiendavalt on maa-ala kasutustingimustes sätestatud, et maa-ala kruntidel võib jätkuda senine tegevus vastavalt omaniku soovile, hooneid võib remontida, keelatud on uute tootmishoonete ehitamine ja olemasolevate laiendamine. Kehtiva Tartu maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt asub Väike kaar 33 krunt olemasoleval tootmis-, äri- ja logistikaalal.

Planeeringu koostamisest huvitatud isik taotleb ca 3,2 ha suurusel maa- alal tootmistegevuse jätkamist ega soovi ellu viia Tartu linna üldplaneeringu pikaajalisi eesmärke. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks. Alale soovitakse rajada lisaks olemasolevale elevaatorile suuremamahulised viljamahutid, mis domineeriksid nii oma mahu kui kõrguse poolest piirkonnas. Tegemist on tootmise jätkamise ja selle kinnistamise sooviga, nimetatud tegevus mõjutab piirkonna tuleviku perspektiive. Mahutite rajamisega kaasneb oluline avalik huvi, millele lisandub visuaalne mõju nii asukoha piirkonnas kui ka kogu linna panoraamvaates. Lisaks on kohalikule omavalitsusele teadaolevalt piirkonna elanikke häirinud olemasolevast tootmistegevusest tulenev müra.

Tutvunud esitatud materjalidega on Rahandusministeerium seisukohal, et Tartu linn Väike kaar 33 krundi ja lähiala detailplaneeringu KSH koostamise algatamise otsustamine on kohaliku omavalitsuse pädevuses. Tegemist on pikaajalise tootmistegevusega antud asukohas, kus juba asub linnapildis domineeriv elevaator, mille linnast väljakolimine ja tootmise mujal ülesehitamine on kahtlemata võimalik, kuid majanduslikult käesoleval ajal kardetavasti raskesti teostatav. Arvestades võimalikku avalikku huvi tootmistegevuse laiendamise osas ning kahtlemata ka kavandatavate rajatiste mõistliku kasutusea ulatuses tootmistegevuse põlistamist antud asukohas, on kohalikul omavalitsusel otstarbekas KSH algatamise võimalust väga põhjalikult kaaluda.

Vastavalt PlanS § 4 lõike 2 punktile 5 tuleb kohalikul omavalitsusel tagada, et detailplaneeringu koostamisel hinnatakse selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid.

Kuna tegemist on Tartu linna üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, palume Tartu Linnavalitsusel esitada algatatud detailplaneering Rahandusministeeriumile PlanS § 142 lõike 4 alusel koostöötegitajate ja kaasatavate määramiseks ning hiljem heakskiidu saamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekanstler

Margus Hendrikson 715 5885
Margus.Hendrikson@fin.ee

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Vastus pöördumisele .pdf

416 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	KAIA SARNET	46308130222	18.01.2019 09:59:03 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

47:ff:e2:2b:0e:12:bc:5b:96:f9:6d:ba:e0:ca:71

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 2E D6 0F 78 52 11 D8 CA 54 54 C7 43 3B FA 3A C6 9B DA 5E D1 62 EB 68 A6 F1 40 01 1F 7B E4 4E 95

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



Rahandusministeerium
info@rahandusministeerium.ee

10.01.2019 nr 9-3.2/DP-18-017

Kaitseministeerium
info@kaitseministeerium.ee

Keskkonnaamet
info@keskkonnaamet.ee

Tehnilise Järelevalve Amet
info@tja.ee

Päästeamet
louna@rescue.ee

**Tartu linnas Väike kaar 33 krundi
detailplaneeringu lähteseisukohtade ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise osas
ettepanekute ja seisukoha küsimine**

Tartu Mill AS on esitanud Tartu Linnavalitsusele taotluse detailplaneeringu algatamiseks eesmärgiga jätkata Väike kaar 33 krundil senist tootmistegevust ja määrata ehitusõigus nelja viljamahuti rajamiseks.

Tartu linna üldplaneeringuga on maa-ala, millel planeeritav krunt asub, juhtfunktsiooniks määratud büroohoone maa. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lõige 1 punktile 1.

Osakond on ette valmistanud linnavolikogu otsuse eelnõu detailplaneeringu algatamiseks. Eelnõu koostamisel on arvestatud augustis 2018. a Adapte Ekspert OÜ poolt koostatud tööd "Tartu linnas Väike kaar 33 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang". Töö on käsitletav otsuse lisana.

Vastavalt PlanS §-le 127 koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb ning detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada. PlanS § 81, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 6 alusel esitame Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu, lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu, ettepanekute ja seisukoha saamiseks.

Palume esitada seisukoht detailplaneeringu algatamise eelnõu ja KSH eelhinnangu osas 30 päeva jooksul.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Reno Laidre
abilinnapea

Lisa: Lisa 1 KSH eelhinnang Tartu Mill AS;
Lisa 2 Väike kaar 33 eelnõu.

Ingrid Voolaid
736 1181 Ingrid.Voolaid@raad.tartu.ee

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
KSH eelhinnang Tartu Mill AS.pdf	703 KB
Vaikekaar_33_eelnõu.pdf	149 KB
Tartu_Linnaalitsus_Kiri_20190110_DP-18-017.pdf	112 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	RENO LAIDRE	37707265732	10.01.2019 11:30:41 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

abilinnapea

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

04:85:10:90:3d:28:ae:45:58:20:46:d4:bd:4a:35:26

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015 B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 95 10 12 DA 9B 8D 3A 50 EF D1 64 52 BA F3 A2 EC A7 B9 37 CD 60 24 60 39 FC 2A 22 A9 35 F8 09 14

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

TARTU LINNAVALITSUS

**ISTUNGI PROTOKOLLI
KANTAV OTSUS**

Tartu

19.12.2018 nr LV-IP-0270

**Tartu Linnavolikogule otsuse "Väike kaar 33
krundi detailplaneeringu algatamine ja
lähteseisukohtade kinnitamine ning
keskkonnamõju strateegilise hindamise
algatamata jätmine " eelnõu esitamine**

KUULATI: Urmas Ahvena ettekannet

OTSUSTATI: 1. Kiita heaks ja esitada linnavolikogule otsuse "Väike kaar 33 krundi
detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise
hindamise algatamata jätmine" eelnõu.

2. Ettekandjaks linnavolikogus määrata abilinnapea Reno Laidre.

Juhataja

Protokollija

Tartu Mill AS esitas linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale detailplaneeringu algatamise taotluse eesmärgiga määrata Väike kaar 33 krundile ehitusõigus nelja viljamahuti rajamiseks, kuna vanad puistelaod on amortiseerunud ja ei vasta tänapäeva nõuetele. Taotletav ehitisealune pind kokku on 800 m, mahutite kõrgus kuni 35 m, ühe viljamahuti läbimõõt 16 m ja ehitisealune pind 200 m². Kavandatavad viljamahutid on standardsed silindrikujulised, tsinkplekkprofiilist välisviimistlusega ja koonilise katusega. Tehnovõrkude osas kavandatakse viljamahutitele elektriühendust. Kinnistul olev juurdepääsu asukoht ei muutu.

Väike kaar 33 kinnistu suurusega 32 297 m² asub Tammelinna linnaosas raudtee vahetus läheduses. Tegemist on olemasoleva väljakujunenud tootmisalaga ja ettevõtte poolt väga pikaajalise tootmistegevusega. Alal asuvad kuni 30 meetri kõrgused lao- ja tootmishooned ning 42 meetri kõrgune elevaatorihoone. Ala piirneb kirdes Lembitu tn 1b transpordimaa kinnistuga (raudtee ala), idas Lembitu tn 1e ärimaa kinnistuga, edelas Väike kaar 33b ja Väike kaar 33c tootmismaa kinnistutega. Loodes on tootmismaa krundid mis omavad tulenevalt tegevusest välisõhu saasteluba ja jäätmeluba (eritellimusel puidu - ja mööblitootmine, jäätmekäitlustegevus, puitdetailide viimistlemine jm). Väike kaar 33a kuni Väike kaar 39 ning üle Väike kaar tänava on valdavalt elamumaa.

Alal puudub kehtiv detailplaneering.

Tartu linna üldplaneeringuga on maa-ala, millel planeeritav krunt asub, juhtfunktsiooniks määratud büroohoone maa. Piirkonna pikaajaliseks eesmärgiks on seatud raudtee äärse tööstuse ja laomajanduse väljaviimine ning piirkonna arendamine targa majanduse töökohtadega büroohonete kompleksiks. Täiendavalt on maa-ala kasutustingimustes sätestatud, et maa-ala kruntidel võib jätkuda senine tegevus vastavalt omaniku soovile, hooneid võib remontida, keelatud on uute tootmishoonete ehitamine ja olemasolevate laiendamine.

Tartu Mill AS taotleb tootmistegevuse jätkamist ega soovi ellu viia Tartu linna üldplaneeringu pikaajalisi eesmäärke. Antud juhul soovitakse ca 3,2 ha suurusel maa-alal jätkata senist tegevust.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks. Planeerimisseadusest tulenevalt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Kehtestatud üldplaneeringu muutmine on üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine.

Alale soovitakse rajada suuremamahulised viljamahutid, mis domineeriksid nii oma mahu kui kõrguse poolest piirkonnas. Tegemist on tootmise jätkamise ja selle kinnistamise sooviga, nimetatud tegevus mõjutab piirkonna tuleviku perspektiive. Mahutite rajamisega kaasneb oluline avalik huvi, millele lisandub visuaalne mõju nii asukoha piirkonnas kui ka kogu linna panoraamvaates. Lisaks on linnale teadaolevalt piirkonna elanikke häirinud olemasolevast tootmistegevusest tulenev müra, mida tuleb samuti planeeringu koostamisel käsitleda.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 2 p 3 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikku muutmist, samuti peab KeHJS § 6 lg 2 p 7 tulenevalt hindama ettevõtte valdkonna tegevust (toiduainetööstus, põllumajandus vm), kas sellel on oluline keskkonnamõju.

Adapte Ekspert OÜ on koostanud keskkonnamõjude strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu kavandatud tegevuse kohta Väike kaar 33 kinnistul. KSH vajalikkust hinnati KeHJS § 33 lõigete 3-5 alusel koostatud eelhindangus. Eelhindangu kohaselt ei saa, arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist, eeldada hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. KSH läbiviimine ei ole vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) kavandatu realiseerimisega ei saa hetkel teadaoleva info põhjal eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 2) lähtudes kinnistu ja selle lähitümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha kavandatu realiseerimisel (esialgselt kavandatud mahus) antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
- 3) kinnistul ei paikne teadaolevalt kaitsealuseid looduse üksikobjekte ja kaitsealasid, Natura 2000 võrgustiku alasid, mida kavandatav tegevus võib mõjutada;
- 4) kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Kavandatava tegevusega ei kaasne liikluskooormuse, müra- ja õhusaaste suurenemist;
- 5) kinnistul ei ole teadaolevalt tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või edasisele majandustegevusele;
- 6) kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

Töö tulemusel selgus, et keskkonnamõju strateegilist hindamist detailplaneeringule ei ole vaja algetada, kuna olulisi negatiivseid mõjusid looduskeskonnale ning inimese tervisele ja heaolule ei ole ette näha, võimalike tingimustega arvestamine on käsitletav planeeringumenetluse käigus. Positiivsena võib tuua välja asjaolu, et viljamahutite rajamine toob kaasa transpordivoogude vähenemise, eelkõige väheneb viljaveoautode liikumine, kuna kaasaegsed mahutid võimaldavad vilja säilitada pikemaajaliselt ning kaob ära vajadus vilja transportimiseks edasi tagasi Väike kaar 33 kinnistu ja väljaspool Tartut asuvate hoidlate vahel.

Detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamiseks on linn küsinud seisukohta Keskkonnaametilt. Keskkonnaamet.... (täidetakse peale Keskkonnaameti seisukoha saamist).

Arvestades eelnevat on detailplaneeringu koostamine vajalik kuna kavandatakse planeerimisseaduse § 125 lg 1 p 3 järgi muid olulise avaliku huviga rajatisi. Planeerimisseaduse § 142 lõike 2 järgi kohaldatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid.

Linnavolikogu on seisukohal, et planeerimise käigus on vajalik välja selgitada avalik arvamus (sh teiste piirkonna tootmiskinnistute omanike) tootmistegevuse jätkamiseks antud piirkonnas.

Detailplaneeringu algataja ja kehtestaja on Tartu Linnavolikogu (Raekoda, 51003 Tartu), koostamise korraldaja on Tartu Linnavalitsus (Raekoda, 50089 Tartu). Detailplaneeringu koostaja on (selgub algatamisel).

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 125 lg 1 p 3, § 128 lg-d 1, 5, 6, 7, § 142 lg 1 p 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 p 1, Tartu Linnavolikogu 28.06.2017 määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Väike kaar 33 krundi detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi alale ehitusõiguse määramiseks nelja viljamahuti püstitamiseks.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Väike kaar 33 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem".
3. Planeeringu koostamise algatamisega ei kaasne linnale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste (sh sademevee kanalisatsiooni) väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks.
4. Planeering tuleb koostada arvestades järgmisi lähteseisukohti:
 - 4.1. Planeeringu joonised (olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud) anda mõõtkavas M 1: 500. Geodeetiline alusplaan peab kajastama naabruses asuvaid hooneid, hoonete ehitisealust pinda ja kõrgust. Planeeringu koosseisus esitada ehitusõigust illustreerivad 3D joonised.
 - 4.2. Krundipiiride muutmist planeeringuga ette ei nähta.
 - 4.3. Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt:
 - 4.3.1. Krundi kasutamise lubatud sihtotstarbed on tootmishoone maa, büroohoone maa.
 - 4.3.2. Hoonete/rajatiste suurim lubatud arv, ehitisealune pind ja absoluutkõrgus määrata planeeringuga.
 - 4.4. Ehitise kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusele nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".
 - 4.5. Vähemalt 10% krundi pindalast peab olema kõrghaljastatud.
 - 4.6. Planeeringuga näha ette keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine.
 - 4.7. Autode ja jalgrataste parkimine tuleb lahendada krundisisese, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2016 "Linnatänavad". Liikluskorralduse ja juurdepääsude lahendamiseks tuleb esitada erinevate liikumisviiside analüüs, mis sisaldab liikluse tekke ja parkimise nõudluse väljaselgitamist.
 - 4.8 Planeeringu eskiislahenduse esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik.
 - 4.9. Planeering kooskõlastada Rahandusministeeriumiga, Kaitseministeeriumiga, Keskkonnaametiga, Tehnilise Järelevalve Ametiga, Päästeameti Lõuna päästkeskusega. Planeeringu koostamise käigus teha koostööd naaberkruntide omanikega.
5. Jätta algatamata Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
6. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada 14 päeva jooksul detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusest vastava teate ilmumine Ametlikes Teadaannetes, ajalehes Postimees ning Tartu linna veebilehel. Detailplaneeringu koostamise algatamise, lähteseisukohtade kinnitamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise otsusega saab tutvuda Tartu linna veebilehel www.tartu.ee ning tööpäevadel Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas (Raekoja plats 3).
7. Otsus jõustub vastuvõtmisest.

Koostaja:

Ingrid Voolaid



Mati Pihlak
Tartu Mill AS
Väike kaar 33
50406 TARTU

11.12.2018 nr 9-3.2/DP-18-017

Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu algatamise tingimused

24. aprillil 2018. a esitas Tartu Mill AS linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale detailplaneeringu algatamise taotluse eesmärgiga määrata tootmismaa krundile ehitusõigus 4 viljamahuti rajamiseks. Taotletav ehitisealune pind kokku on 800 m², suhteline kõrgus 35m, ühe viljamahuti läbimõõt on 16m.

16. augustil 2018. a esitati taotluse juurde Adepte Ekspert OÜ poolt koostatud Väike kaar 33 kinnistu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang. Töö eesmärk oli välja selgitada kavandatud tegevusest tuleneda võiv keskkonnamõju. Eelhindangu tulemusena selgus, et arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist, ei saa eeldada hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju.

Väike kaar 33 kinnistu suurusega 32 297 m² asub Tammelinna linnaosas raudtee vahetus läheduses. Katastriüksuse maa sihtotstarve on tootmismaa.

Alal puudub kehtiv detailplaneering. Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringuga on seatud piirkonna pikaajaliseks eesmärgiks raudtee-äärse tööstuse ja laomajanduse väljaviimine ning piirkonna arendamine targa majanduse töökohtadega büroohoonete kompleksiks. Maa-ala kasutustingimustes on sätestatud, et maa-ala kruntidel võib jätkuda senine tegevus vastavalt omaniku soovile, hooned võib remontida, keelatud on uute tootmishoonete ehitamine ja olemasolevate laiendamine.

Väike kaar 33 kinnistu osas on tegemist olemasoleva väljakujunenud tootmisalaga ja ettevõtte poolt väga pikaajalise tootmistevõimega. Alal asuvad kuni 30 meetri kõrgused lao- ja tootmishooned ning 42 meetri kõrgune elevaatorihoone. Ala piirneb kirdes Lembitu tn 1b transpordimaa kinnistuga (raudtee ala), idas Lembitu tn 1e ärimaa kinnistuga, edelas Väike kaar 33b ja Väike kaar 33c tootmismaa kinnistutega. Loodes on aga samuti tootmismaa krundid, mis omavad tulenevalt tegevusest välisõhu saasteluba ja jäätmeluba (eritellimusel puidu - ja mööblitootmine, jäätmekäitlustegevus, puitdetailide viimistlemine jm). Väike kaar 33a kuni Väike kaar 39 ning üle Väike kaar tänava on valdavalt elamumaad.

Tulenevalt taotluse sisust kaalus linn erinevaid võimalusi tootmismaa krundile ehitusõiguse määramiseks nelja viljamahuti rajamiseks ilma detailplaneeringut koostamata.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 125 lg 1 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustuslik:

1) hoone püstitamiseks; 2) olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33% selle esialgselt kavandatud mahust; 3) olulise avaliku huviga rajatise, näiteks staadioni, golfiväljaku, laululava, motoringraja või muu olulise avaliku huviga rajatise püstitamiseks; 4) olulise ruumilise mõjuga ehitise ehitamiseks, kui olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoht on valitud üldplaneeringuga.

Oluline ruumiline mõju PlanS § 6 punkti 13 järgi on mõju, mille tõttu muutuvad eelkõige transpordivood, saasteainete hulk, külastajate hulk, visuaalne mõju, lõhn, müra, tooraine või tööjõuvajadus ehitise kavandatavas asukohas senisega võrreldes oluliselt ning mille mõju ulatub suurele territooriumile. Oluline avalik huvi võib tuleneda rajatise mõju suurusest, ulatusest, intensiivsusest ja kestvusest. Mõju on laiale avalikkusele huvi pakkuv eelkõige siis, kui see ulatub kinnistupiirist kaugemale ehk rajatis mõjutab laiemat ümbrust.

Kuna Tartu Mill AS taotleb tootmistegevuse jätkamist ega soovi ellu viia Tartu linna üldplaneeringu pikaajalisi eesmärgi ning detailplaneeringu algamise taotlusega soovitakse vanade väiksemamahuliste puisteviljaladude asemele suuremahuliste uute viljamahutite rajamist, mis domineeriks nii oma mahu kui kõrguse poolest piirkonnas, siis on tegemist tootmise jätkamise ja selle kinnistamise sooviga, tegevuse tulemus mõjutab ka ülejäänud tootmiskruntide ja nende tuleviku perspektiive, mis omakorda on vastuolus üldplaneeringuga seatud eesmärkidega.

Eelnevat arvestades kaasneb mahutite rajamisega oluline avalik huvi, millele lisandub visuaalne mõju nii asukoha piirkonnas kui ka kogu linna panoraamvaates. Lisaks on linnale teadaolevalt piirkonna elanikke häirinud olemasolevast tootmistegevusest tulenev müra, mida tuleb samuti planeeringu koostamisel käsitleda.

Lähtudes planeerimisseadusest, üldplaneeringus sätestatust ning arvestades asjaolu, et kavandada soovitud mahutite näol on tegemist olulise avaliku huviga objektidega, otsustas linnavalitsus 03.12.2018 istungil, hindamaks tootmise jätkamise ja laiendamise võimalusi ning nii suuremahuliste rajatiste püstitamise võimalikkust, et alale tuleb koostada detailplaneering. Tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringu menetlusega, otsustaja on Tartu Linnavolikogu.

Planeerimisalase tegevuse korraldajana peab Tartu linn tagama, et planeeringu koostab asjakohase eriala kõrgharidusega, piisava töökogemusega ja vastava kutsega planeerija. Enne planeeringu algamist sõlmib Tartu linn Teiega planeeringu koostamise tellimise kulude kandmiseks finantseerimislepingu, mille kolmandaks osapooleks on planeeringu koostaja. Selleks, et saaksime lepingu ja planeeringu algatamise eelnõu ette valmistada, palume teada anda, kes on Teie poolt valitud planeeringu koostaja.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Reno Laidre
abilinnapea

Aire Priks
736 1252 aire.priks@raad.tartu.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Tartu_Linnavalitsus_Kiri_20181211_DP-18-017.pdf

124 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr. NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1 RENO LAIDRE

37707265732

11.12.2018 10:01:46 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

abilinnapea

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

04:85:10:90:3d:28:ae:45:58:20:46:d4:bd:4a:35:26

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 A1 72 EB 28 05 EB 3C 0E 04 6E C7 2A 50 45 8C D1 3B A9 3A 11 81 76
41 99 25 52 70 C2 1C 5C BE F8

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

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib.
Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

24.01.2018

DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE TAOTLUS

9-3,2/DA-18-017

Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale

Raekoja plats 3 51003 Tartu lpmko@raad.tartu.ee tel 7361 242

1. ÜLDANDMED:

(TÄITA TRÜKITÄHTEDEGA)

Taotleja. Nimi, postiaadress, e-posti aadress. Juriidilise isiku puhul märkida registrikood ja esindaja nimi. Volitamise korral märkida vastavad andmed esindaja ja esindatava kohta. Lisada volikiri:
AS TARTU MILL REG KOOD 10666674 UUNO LAUSING

* Juhul, kui krundil on mitu omanikku või taotleja ei ole planeeritava krundi omanik, lisada ettepanekule omaniku/teiste omanike seisukoht esitatud ettepaneku osas. Korterühistu puhul esitada üldkoosoleku seisukoht.

x

Nõustun esitatud ettepanekuga seotud dokumentide saatmisega elektroonilises vormis e-postiaadressile:

.....MATI@TARTUMILL.EE..... Mati Sihlak 5049992

2. PLANEERINGUGA TAOTLETAV

(TÄITA TRÜKITÄHTEDEGA)

Planeeringuala (aadress või asukoha kirjeldus) ja planeeringu koostamise eesmärk:

.....VÄIKE KAAR 33 TARTU, VILJAMAHUTITE EHITUS

Maa-ala kruntimine või krundipiiride muutmine, moodustatavate kruntide ligikaudne suurus:

.....krundi piir ei muutu

Krundi kasutamise soovitud sihtotstarve. Anda võimalikult täpne otstarve, milleks võib krundi (sellele kavandatavat ehitist) pärast detailplaneeringu kehtestamist hakata kasutama. Ühele krundile võib määrata mitu kasutamise sihtotstarvet. Krundi kasutamise sihtotstarbe alusel määrab kohalik omavalitsus katastriüksuse sihtotstarbe ja ehitise kasutamise otstarbe.

.....100% TOOTMISMAA

Säilitatavad hooned ja rajatised; hoonete rekonstrueerimine või olemasolevate hoonete laiendamine, lammutatavad hooned:

.....OLEMASOLEVAD HOONED SÄILITATAKSE

Uute ehitiste arv, hoonete korruselisus/kõrgus maapinnast, jaotus põhi- ja abihooneteks:

.....RAJATIS, 4 VILJAMAHUTIT KÕRGUSEGA 35M, LÄBIMÕÖT 16M

Olemasolevate ja uute hoonete ligikaudne brutopind (m²) ja hoonete suurim ehitisealune pindala

krundil. Korterelamute puhul anda ka soovitud korterite arv:

.....lisandub ca 800m² (4 x 200 m²)

Soovitud arhitektuursed tingimused hoonetele (katuse harjajoon ja -kalle, välisviimistluse materjalid, piirete tüübid, ehitusjoon jne:

...TSINKPLEKKPROFIIL SILINDRIKUJULISED MAHUTID KOONILISE KUJUGA KATUSED.....

Võimalikku keskkonnamohtu kujutavad rajatised või kavandatavad tegevused:

.....mahutitele paigaldatakse aspiratsioonisüsteem tolmu kogumiseks.

Tehnovõrkudega varustatus*:

	Veevarustus ühisveevärgist	Kanaliseatsioon kanaliseatsioonivõr	Soojavarustus	Side	Elekter
Olemasolev	x	x	-	x	x
Planeeritav	-	-	-	-	x

*olemasolu/vajadus märkida ristiga

Liiniservituutide vajadus:

Olemasolev/planeeritav parkimiskohtade arv:

....olemasolev, ei suurene

Juurdesõidud kruntidele (vajadusel läbisõidud naaberkruntidelt) ja juurdesõiduga kaasneva teeservituudi vajadus:

.....ei muutu

Säilitatavad või likvideeritavad puud, vertikaalplaneerimine:

.....puid ei ole krundil

Lisada ettepanekut illustreeriv skeem (alusplaani saab soovi korral osakonnast).

3. KINNITUSED:

3.1. Kinnitan, et taotleja on nõus tasuma Tartu linna poolt ajalehes avaldatavate detailplaneeringu menetlemisega seotud teadaannete avaldamise kulud.

3.2. Taotleja on teadlik, et taotlejaga sõlmitakse enne detailplaneeringu algatamist:

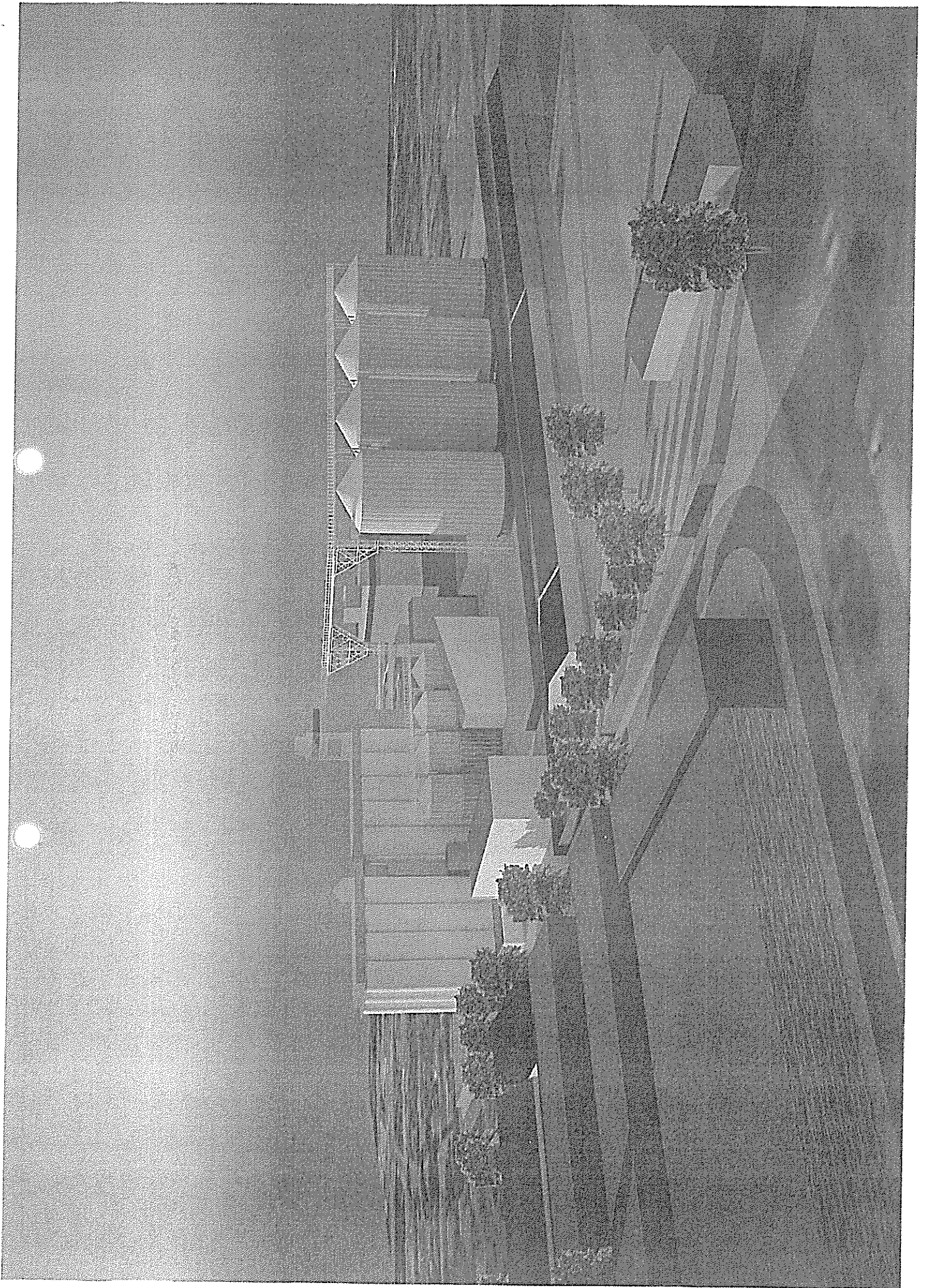
3.3.1 Tartu linnaga planeerimisseaduse § 130 lg 1 kohane leping detailplaneeringu koostamise või detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmiseks;

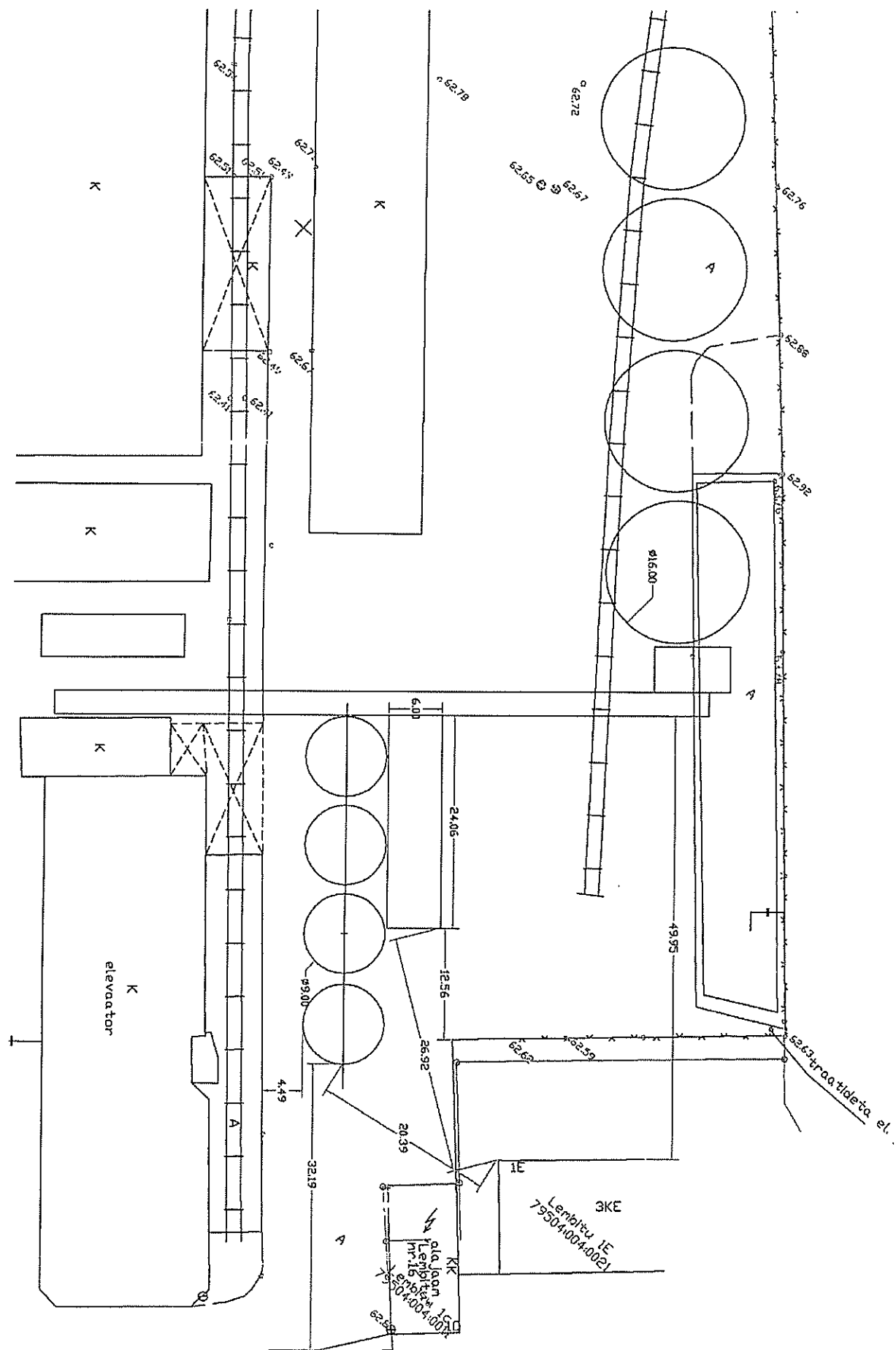
3.3.2 juhul, kui detailplaneeringu koostamist või koostamise tellimist ei tohi detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule üle anda, Tartu linna ja detailplaneeringu koostajaga leping, millega taotleja kannab detailplaneeringu koostamisega kaasnevad kulud.

3.4. Taotleja on teadlik, et vastavalt planeerimisseaduse § 131 sõlmitakse taotleja ja Tartu linna vahel vajadusel leping detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks või väljaehitamise seotud kulude täielikuks või osaliseks kandmiseks taotleja poolt.

VASTUTAN TAOTLUSES ESITATUD ANDMETE ÕIGSUSE EEST:

Taotleja: Mati Pihlak digiallkiri, "23"04.2018. a.
/nimi/ /allkiri/ /kuupäev/





B. Lisad

Lisa 1. Tartu linnas Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. **Eelhinnang**. (Adapte Ekspert OÜ, 2018)

Lisa 2. Tartu Veevärk. Tehnilised tingimused. 2021.

Lisa 3. Väike kaar 33 katastriüksuse detailplaneering. **Liiklusanalüüs** (Liikluslahendus OÜ töö nr 211101, 2021).

Lisa 4. Tartu linnas Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. **KSH aruanne**. (LEMMA OÜ, 2022).

**Tartu linnas Väike kaar 33 kinnistu
detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
eelhinnang**

Tartu linnas Väike kaar 33 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Nimetus: Tartu linnas Väike kaar 33 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Töö tellija: Tartu Mill AS

Töö teostaja: Adepte Ekspert OÜ
Reg nr 11453673
Tuukri tn 54, Tallinn, Harju maakond, 10120
Tel +372 5139031, +372 6732244
E-post info@adepte.ee

Vastutav koostaja: Mihkel Vaarik

Töö teostamisaeg: august 2018

Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus.....	4
1 Osapooled	5
2 Kavandatava tegevuse asukoht ja tegevuse kirjeldus	6
2.1 Ettevõtte praegune tegevus.....	8
3 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest	9
4 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega	11
4.1 Tartu Maakonnaplaneering 2030+.....	11
4.2 Tartu linna üldplaneeringu 2030+	12
5 Võimalikud keskkonnamõjud.....	15
5.1 Mõjud Natura aladele, elupaigatüüpidele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele	15
5.2 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus	15
5.3 Vee ja pinnase saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus ja kiirgus.....	15
5.4 Mõju kultuuriväärtustele	16
5.5 Avariolukordade esinemise võimalikkus	16
5.6 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine.....	16
5.7 Mõju sotsiaal-majanduslikele tingimustele	17
5.8 Visuaalne mõju	17
5.9 Piiriülene keskkonnamõju	17
5.10 Detailplaneeringu tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.....	17
6 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta	18
Kasutatud materjalid.....	19

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu koostas OÜ Adepte Ekspert (reg nr 11453673) 2018. a juulis-augustis Tartu Mill AS tellimusel. Töö vastutav koostaja oli keskkonnaekspert Mihkel Vaarik.

KSH eelhindamise koostamisel on lähtutud planeerimisseadusest (PlanS), keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seadusest (KeHJS), seaduse alusel Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrusega nr 224 kehtestatud „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelust“ (edaspidi VV määrus) ja juhendist „Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamise metoodika täpsustamine“. Samuti on töö koostamisel arvestatud Keskkonnaministeeriumi tellimusel 2015. aastal koostatud töödega „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“ ja „Keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse läbiviimise juhend. Planeerimisseaduse kohane menetlus“.

Eelhindangu andmisel lähtuti Eesti Vabariigi seadustest, samuti Tartu Linnavolikogu poolt kehtestatud asjakohaste dokumentide nõuetest. Eelhindangu sisus lähtuti eksperdi erialastest teadmistest ja kogemustest võimalike oluliste negatiivsete keskkonnamõjude esinemise kohta.

Töö eesmärk on välja selgitada, kas Tartu linnas Väike kaar 33 kinnistu detailplaneeringu (DP) algatamisel on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine või mitte.

Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus ning enne otsuse tegemist tuleb küsida (DP algatamise otsuse eelnõu ja KSH eelhindangu põhjal) seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt nende pädevuse piires vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6.

1 Osapooled

Planeeringust huvitatud isik:

Tartu Mill AS

Strateegilise planeerimisdokumendi koostaja:

DP koostaja ei ole välja valitud.

Otsustaja (strateegilise planeerimisdokumendi algataja ja kehtestaja):

Tartu Linnavolikogu

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise korraldaja:

Tartu Linnavalitsus

KSH eelhindangu koostaja:

OÜ Adepte Ekspert

2 Kavandatava tegevuse asukoht ja tegevuse kirjeldus

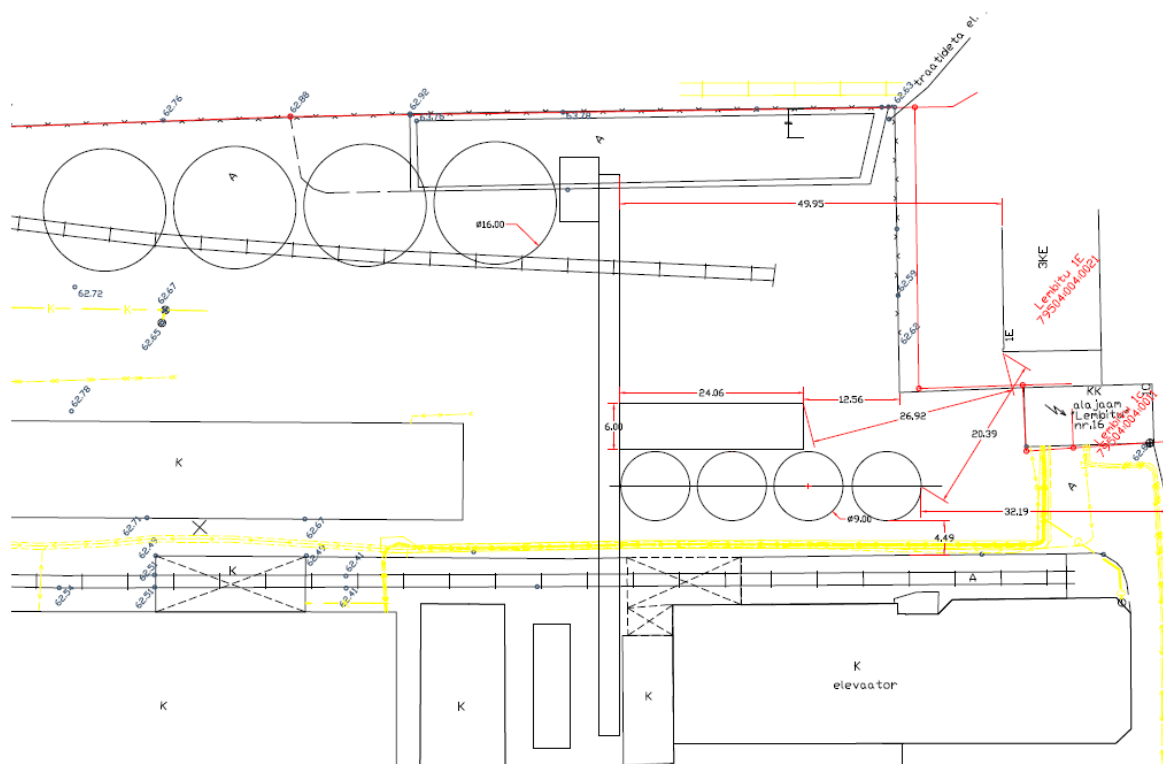
KSH eelhindamise objektiks on Väike kaar 33 (kat. tunnus 79504:004:0020) detailplaneeringu algatamise taotlus (esitatud 24.04.2018). Algamiseelne eskiis puudub.



Joonis 1. Väike kaar 33 kinnistu aerofotol. Allikas: Maa-ameti geoportaal.

Detailplaneeringu eesmärgiks on maa-ala kruntideks jagamine, ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine tootmis- ja ärihoonete rajamiseks, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendamine ning keskkonkakaitsete abinõude seadmine planeeringuga kavandatava elluviimiseks.

Konkreetselt tahetakse rajada täiendavalt neli tsinkplekkprofiiliga silindrikujulist koonilise katusega viljamahutit läbimõõduga 16 meetrit ja kõrgusega 35 meetrit. Mahutid ehitisealuse pinnaga kokku ca 200 m² on mõeldud kuiva vilja hoiustamiseks. Standardsete mahutite juurde kuulub ka vastuvõtusõlm ja vastav transportörsüsteem. 2017. aastal lubati projekteerimistingimuste alusel elevaatori taha kavandada ja püstitada märja vilja hoiustamiseks väiksemad silod kõrgusega 18 meetrit (vt joonis 2).



Joonis 2. Mahutite eeldatav asukoht joonis. *Allikas: Tartu Mill AS.*

Olemasolevad puisteviljalaod on amortiseerunud, väikese mahutavusega ega vasta enam vilja hoiustamise nõuetele. Vanad puisteviljalaod on kavas pärast uute mahutite rajamist lammutada.



Joonis 3. DP Illustratsioon. *Allikas: Tartu Mill AS.*

Tartu linnas Väike kaar 33 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Planeeritav kinnistu suurusega 32 297 m² asub Tammelinna linnaosas raudtee vahetus läheduses. Katastriüksuse maa sihtotstarve on tootmismaa.

Ala piirneb kirdes Lembitu tn 1b transpordimaa kinnistuga (raudtee ala), idas Lembitu tn 1e ärimaa kinnistuga, edelas Väike kaar 33b ja Väike kaar 33c tootmismaa kinnistutega. Väike kaar 33a kuni Väike kaar 39 on elamumaa läänes ja loodes ning üle Väike kaar tänava on valdavalt elamumaad.

Loodes on aga samuti tootmismaad:

- Väike kaar 41 (Naaskel OÜ toodab eritellimusel puidu - ja mööblitooted, omab välisõhu saasteluba nr L.ÕV/326186).
- Väike kaar 41a (osaühing KASKAAD-TS tegeleb jäätmekäitlustegevusega - plastjäätmete purustamine graanuliteks plastipurusti abil, omab jäätmeluba nr L.JÄ/326948).
- Väike kaar 41b (osaühing DOZ OÜ tegeled puitdetailide viimistlemisega, omas senini välisõhu saasteluba nr L.ÕV/326185).

Ehitisregistri (<https://www.ehr.ee>) andmetel on praegu Väike kaar 33 kinnistul olmehoone (varem laborihoone), kontorihoone, veski, elevaator (koosneb vanast ja uuest osast), ladu 1, ladu – kaarhall, ladu – viilhall, töökoda – ladu, teravilja vastuvõtuhoone. **Alajaamahoone (pool hoonest kuulub AS-le Elektrilevi) on registreeritud aadressiga Lembitu tn 1c (alajaam nr 16 Lembitu). Uusi märja vilja silosid pole veel ehitusregistris.**

2.1 Ettevõtte praegune tegevus

Tartu Mill AS (varem Tartu Veski AS) põhitegevusala on teravilja jahvatamine ning erinevate jahusortide jahu tootmine ja pakendamine. Tartus hoiustatakse rukist ja nisu jahvatamiseks veskis. Aastane vajadus ca 110 000 t teravilja. Olemas on 2 sõltumatut tootmisliini erinevate rukki- ja nisujahu toodete valmistamiseks. Eraldi on maherukki liin spetstoodete valmistamiseks.

Teravilja väärindamisega tegeletakse antud asukohas juba aastakümneid. Ettevõttes rakendatakse tootmises parimat võimaliku tehnikat (BAT). Juurutatud on BRC (British Retail Consortium) tehnilise standardi järgi toiduohutuse juhtimissüsteemid.

Tartu Mill AS omab jäätmeluba nr L.JÄ/328676 toiduainetööstuses jäätmete tekitamiseks vastavalt jäätmeseaduse § 75 lg 1 p 7. Jäätmed antakse üle vastavat luba omavale ettevõttele.

Tartu Mill AS omab samuti välisõhu saasteluba nr L.ÕV.TM-187505, kuna ettevõttel on gaasipõleti G9-1D ning mitmed punktallikad, kus on reguleeritud tahkete osakeste massikontsentratsioon (PM-sum) heide.

3 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest

Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu järgi on seatud piirkonnas, kus asub Väike kaar 33 kinnistu, eesmärgiks raudtee-äärse tööstuse ja laomajanduse väljaviimine ning piirkonna arendamine targa majanduse töökohtadega büroohoonete kompleksiks. Maa-ala kruntidel võib jätkuda senine tegevus vastavalt omaniku soovile, hooneid võib remontida, keelatud on uute tootmishoonete ehitamine ja olemasolevate laiendamine.

Lähtudes PlanS § 1 lõikest 3 kohaldatakse planeeringu koostamise käigus vajadusel läbiviidavale keskkonnamõju strateegilisele hindamisele PlanS-st tulenevaid menetlusnõudeid. Vastavalt PlanS § 124 lõikele 5 on KSH kohustuslik detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks KeHJS § 6 lõike 1 kohasele tegevusele. KSH algatamist ja algatamata jätmist reguleerib ka planeeringute puhul siiski KeHJS, mille § 33 lõike 2 järgi tuleb KSH algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui:

- kehtivas strateegilises planeerimisdokumendis tehakse (olulise keskkonnamõjuga) muudatusi;
- koostatakse maakonnaplaneering või üldplaneering teemaplaneeringuna;
- **koostatakse detailplaneering PlanS § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul (ÜP muutmise);**
- koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust.

Kui detailplaneeringu alusel kavandatav tegevus ei liigitu KeHJS § 33 lõike 1 punkti 3 alla, siis tuleb KSH algatamise vajalikkust kaaluda tulenevalt KeHJS § 33 lõike 2 punktidest 3 ja 4. Käesoleval juhul on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, siis konkreetsel juhul **tuleneb KSH eelhindangu vajadus detailplaneeringule ka PlanS § 142 lõikest 6.**

Detailplaneeringuga tehakse seega ettepanek üldplaneeringu muutmiseks. Vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lg 1 võib detailplaneeringuga muuta üldplaneeringu põhilahendust. Sama paragrahvi lõike 1 punkt 1 sätestab, et muuhulgas loetakse detailplaneeringuga üldplaneeringu muutmiseks olukorda kui toimub üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine. Üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbe ulatusliku muutmise korral tuleb muuhulgas hinnata keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust ja anda eelhindang vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 2 punktile 3 ning PlanS § 124 lg 6 ja § 142 lg 6.

Formaalselt on oluline tegevus kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on ka üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamine.

Antud juhul soovitakse aga tootmismaa sihtotstarbega kinnistul jätkata senist tootmistegevust, eesmärgiga muuta seda oluliselt efektiivsemaks. Olemasolevate tootmisettevõtete puhul on oluline jälgida, et need peaksid kinni keskkonnanõuetest. Kui

Tartu linnas Väike kaar 33 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

ettevõttel ei ole keskkonnaprobleeme ning antud asukohas on võimalik tegevust jätkata, siis ei ole tegemist üldplaneeringu olulise muutmisega, vaid pigem täpsustamisega.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 2 p 3 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmist, samuti peab KeHJS § 6 lg 2 p 7 tulenevalt hindama ettevõtte valdkonna tegevust (näiteks toiduainetööstus, põllumajandus vm), kas sellel on oluline keskkonnamõju. Eelhindang antakse lähtudes KeHJS § 33 lg-tes 3-5 toodud kriteeriumitest.

Eelhindangu andmisel lähtutakse KeHJS § 33 lõigete 3-5 kriteeriumidest, kusjuures hinnata tuleb kõikide kriteeriumide alusel, milline mõju võib DP-ga kavandatava tegevusega kaasneda. Eelhindamine ei lõpe aga KSH eelhindamise koostamisega. Eelhindamise etapis konsulteerimine vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 on KSH protsessis esimene asjaomaste asutuste kaasamine. Asjaomased asutused sõltuvad strateegilise planeerimisdokumendi või kavandatava tegevuse iseloomust ja igal konkreetsel juhul määratleb need täpsemalt planeeringu koostamise algataja (või korraldaja).

Asjaomaste asutuste loetelu sõltub sellest, millised mõjud tegevusega kaasnevad. KeHJS § 2³ annab selgituse asjaomaste asutuste kohta. Asjaomased asutused on kõik need, keda strateegilise planeerimisdokumendi või kavandatava tegevuse rakendamisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju tõenäoliselt puudutab või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju vastu. Detailplaneeringute puhul kuulub asjaomaste asutuste hulka alati Keskkonnaamet, kes annab oma seisukoha ka KSH sisulise vajaduse osas.

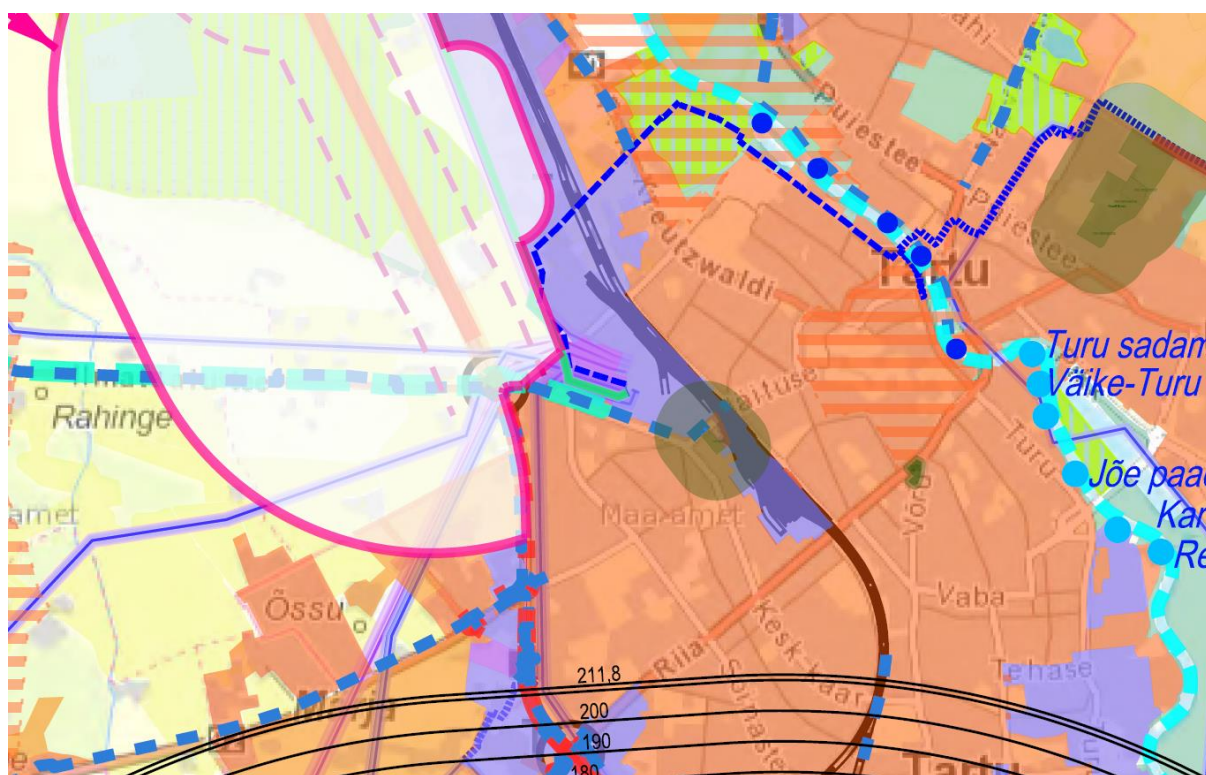
4 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

4.1 Tartu Maakonnaplaneering 2030+





Tartu Maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud Riigihalduse ministri 16.07.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/130) kehtib Tartu maakonnas Nõo, Kambja, Kastre, Luunja valdades, Tartu linnas, Tartu valla ja Peipsiääre valla osadel ning Põlva maakonnas Räpina valla osal. Maakonnaplaneeringu eesmärk suunata planeerimistegevust kohalikul tasandil. Tulenevalt planeerimisest on kehtestatud maakonnaplaneering aluseks kohalike omavalitsuste üldplaneeringute koostamisele.

Vastavalt maakonnaplaneeringule asub Väike kaar 33 kinnistu Veeriku-Vaksali piirkonnas (olemasolevad tootmis-, äri- ja logistikaalad). Põhijoonisel on tootmis- ja logistikaalad (need on samas ettevõtluse arengu alad) näidatud üldisest tiheasumist eraldi, võimaldamaks tavapärasesse linnakeskkonda sobimatut välismõju ja transpordivooge.

Lõuna-Eesti, sh Tartumaa, ruumiline areng põhineb Tartu linna tugevusel mitmepalgelise keskuslinnana. Euroopas ja maailmas konkurentsivõimelised väärtusahelad, näiteks puidutööstuses, põllumajanduses ja toidutööstuses, turismis ja spordis, peavad liitma ja võimendama kogu Lõuna-Eesti loodus- ja inimressurssi ning majandus- ja ettevõtluspotentsiaali Tartumaast suuremas ruumis.



Tartu linnas Väike kaar 33 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

	tlheasum (olemasolev)
	tlheasumi lalenemlsala
	Tootmis-, äri- ja logistikaala (olemasolev)
	Tootmis-, äri- ja logistikaala lalenemlsala

Joonis 4. Väljavõte maakonnaplaneeringu põhijoonisest.

Tuleb rõhutada, et maakonnaplaneering ei pea ka rongiliikluse väljaviimist Tartu linnast otstarbekaks. Küll aga tuleb üldplaneeringutes sätestada kooskõlastamise kohustus raudtee omaniku ja Tehnilise Järelevalve Ametiga, kui raudtee lähedusse kavandatakse rajatisi, mille kõrgus meetrites on suurem kui rajatise paiknemise kaugus raudtee kaitsevööndi piirist.

Vastuolu maakonnaplaneeringuga puudub.

4.2 Tartu linna üldplaneeringu 2030+

Tartu linna üldplaneeringu 2030+ (Tartu Linnavolikogu 14.09.2017 otsus nr. 494) järgi on Väike kaar 33 kinnistu piirkonnas **Tammelinn TM10**, kus pikaajaliseks eesmärgiks on raudtee-äärse tööstuse ja laomajanduse väljaviimine ning piirkonna arendamine targa majanduse töökohtadega büroohoonete kompleksiks. Maa-ala kruntidel võib jätkuda senine tegevus vastavalt omaniku soovile, hooneid võib remontida, keelatud on uute tootmishoonete ehitamine ja olemasolevate laiendamine.

Piirkonna uus määratud juhtfunktsioon büroohoone maa (ÄB). Büroohoone maa-ala on büroo- ja pangahoone, koolituskeskuse, kesklinna sobiva tootmisettevõtte, näiteks info- ja kommunikatsioonitehnoloogia ettevõtte ja postiteenust osutava juhtotstarbega hoone maa-ala. Büroopindu võib peale iseseisvate büroohoonete kavandada osalise otstarbena ka rekonstrueeritavatesse hoonetesse või mitmefunktsioonilistesse arendustesse (koos kaubanduse, meelelahutuse ja elamispindadega). Büroohoone krundi suurus, lubatud suurim ehitisealune pind ja kõrgus, hoonestusala asukoht, põhilised arhitektuursed näitajad jms määratakse iga kord eraldi. Krundi suurima ehitisealuse pinna määramisel tuleb arvestada, et 10% krundist peab olema kõrghaljastatud.

Alal ÄB määratakse krundi suurus, lubatud suurim ehitisealune pind ja kõrgus, hoonestuse asukoht, põhilised arhitektuurilised näitajad jms iga kord eraldi ehk siis detailplaneeringuga.

Samas on olemasoleva pikaajalise tootmismaa muutmisel ärimaaks keskkonnakaalutlused väga olulised. Kahjuks pole seda analüüsitud Tartu linna üldplaneeringu 2030+ ega selle keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH käigus). Raudtee äärsel alal on veel teisedki olemasolevad tootmismaad (näiteks puidutööstus). Varasema Tartu linna üldplaneeringu järgi on Väike kaar 33 tööstusettevõtete ja ladude maa, kuhu võib lubada 10% ulatuses tööstusettevõtteid juhul, kui kavandatav tegevus seondub tööstustegevusega.

Tartu linnas Väike kaar 33 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang



Leppemärgid

ELAMUMAA

- EV - väikeelamu maa-ala
- EK - korterelamu maa-ala
- EK* - osalise äriotstarbega korterelamu maa-ala
- EÜ - ühiselamu maa-ala

ÄRIMAA

- Ä - äri- ja teenindusettevõtte maa-ala
- ÄT - kaubandus- ja teenindusettevõtte maa-ala
- ÄK - kaubanduse ja vabaajakeskuse maa-ala
- ÄM - majutushoone maa-ala
- ÄB - büroohoone maa-ala
- ÄV - väikeettevõtluse ja -tootmise maa-ala
- ÄA - turu ja näitusehalli maa-ala

ÜHISKONDLIKU HOONE MAA

- ÜV - valitsus- ja ametiasutuse maa-ala
- ÜHK - kõrgharidusasutuse maa-ala
- ÜHP - kooli maa-ala
- ÜHL - koolieelse lasteasutuse maa-ala
- ÜK - kultuuri- ja spordiasutuse maa-ala

- ÜT - tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandetasutuse maa-ala
- ÜE - eriotstarbeline tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandetasutuse maa-ala
- ÜS - sakraal- ja tavandihoone maa-ala

TOOTMISE MAA

- T - tootmise ja laohoone maa-ala

RIIGIKAITSE MAA

- RR - riigikaitse hoone ja rajatise maa-ala

- RS - sisekaitse hoone ja rajatise maa-ala

ROHEALA

- H - roheala
- PV - puhke-, spordi- ja kultuurirajatise maa-ala
- AM - linnaaiandusmaa-ala
- SR - supelranna maa-ala
- HK - kalmistu maa-ala

LIKLUSMAA

- LT - tänava maa-ala
- LV - linnaväljaku maa-ala
- LP - parkimisehitise maa-ala
- LR - raudtee maa-ala

Joonis 5. Väljavõte Tartu linna üldplaneeringust 2030+

Tartu linnas Väike kaar 33 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Üldplaneeringuga määratakse maa-alade perspektiivne juhtotstarve väga üldisel ehk pigem põhimõttelisel tasandil. Paralleelselt kohustuslikus korras ÜP-le koostatav keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) näitab, milliste oluliste kaalutluste alusel toimus üldplaneeringu protsessi jooksul valikute tegemine ja otsusteni jõudmine. KSH kirjeldab, selgitab ja hindab üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja määrab vajadusel mõjude leevendusmeetmed, arvestades üldplaneeringu eesmärke ja käsitletavat territooriumi. Tootmismaa muutmisel ärimaaks peab arvestama suuremate kulutustega keskkonnauuringutele (näiteks kohustuslikele pinnaseuuringutega jms). **Antud juhul igasugune analüüs või isegi täpsem põhjendus ÜP-s puudub ning pole ka kirjalikke tõendeid läbirääkimiste kohta TM10 asuvate kinnistute omanikega.**

Üldplaneering üldise tasandi planeering, mille täpsusaste ei ole võrreldav detailplaneeringuga ja mis ei lähtu konkreetsetest krundipiiridest. Maakasutuse juhtotstarve on üldplaneeringuga määratav territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratletud piirkonnale või kvartalile edasise maakasutuse põhisuunad. Kui krundi praegune otstarve ei ole sama, mis on planeeritud valdav kasutusotstarve, on lubatud see funktsioon säilitada seni, kuni ei taotleta ehitamist või detailplaneerimist õigusaktides sätestatud tähenduses. Antud juhul tootmisterritooriumi ei laiendata ning üldplaneeringuga määratud maa juhtotstarbe pikemas perspektiivis saavutamise osas muutusi ei ole. Täiendavate rajatiste kavandamine olemasoleva elevaatori (kõrgus 42 m) ja raudtee vahele ei muuda sisuliselt piirkonna visuaalset, maastikulist ega funktsionaalset iseloomu. Töödeldava vilja mahud ei suurene, põhitootmine ei muutu. Väheneb oluliselt vilja transport väljaspool Tartu linna asuvatest ladudest edasi-tagasi (hinnanguliselt kuni 1400 veoki võrra aastas) ning seega paranevad eeldatavalt ka piirkonna keskkonnatingimused (liiklusest tulenev müra jms).

Eelnevast tulenevalt võib järeldada, et tegemist on üldplaneeringut täpsustava, mitte planeerimiseseaduse kohase üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

5 Võimalikud keskkonnamõjud

5.1 Mõjud Natura aladele, elupaigatüüpidele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele

Planeeritavale alale ei jää Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi looduskaitsealuseid objekte. Planeeritaval alal ei ole registreeritud Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) alusel kaitsealuste taime- või loomaliikide elupaiku. Lähimad kaitstavad loodusobjektid „Riia tn tammeallee” ja üksikobjekt Elva tn 8 „Külmakindel pirnipuu” jäävad ettevõtte mõjualast kaugele.

Kavandatava tegevuse mõju Natura 2000 aladele on seega ebatõenäoline.

5.2 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Alal maavarasid ega muid loodusvarasid ei leidu.

Hoonete ja rajatiste rajamisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeressurss, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades ehitusmahte ei põhjusta see nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal.

Ehitustegevusega kaasneb paratamatult ehitusjäätmete teke. Antud planeeringu puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust. Jäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja Tartu Linnavolikogu poolt kehtestatud „Tartu linna jäätmehoolduseeskiri” nõuetest.

Jäätmeid tekib ka tootmishoonete kasutusperioodil. Jäätmed antakse vastavalt jäätmekoale üle jäätmekäitlejale. Juhul kui jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja valla jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

5.3 Vee ja pinnase saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus ja kiirgus

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte, samuti ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatisi ega tegevusi.

Ei ole ette näha täiendavat reostusohu ega piirkonna hüdrogeoloogiliste tingimuste muutust. Planeeringuala veevarustus ja kanalisatsioon toimub olemasoleva ÜVK süsteemi võrkude baasil.

Eelnevast tulenevalt ei ole oodata kavandatava tegevusega kaasnevat vee- või pinnasereostuse teket. Detailplaneeringu realiseerimisega ei toimu reoveepuhastust kohapeal.

Tartu linnas Väike kaar 33 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata mõningast liikluskoormuste tõusu. Pärast DP realiseerimist on oodata pigem liikluse vähenemist.

Tootmise soojusvarustus toimub maagaasi baasil. Keskkonnaministri 14.12.2016 määrusega nr 67 „Tegevuse künnisvõimsused ja saasteainete heidete künniskogused, millest alates on käitise tegevuse jaoks nõutav õhusaasteluba“ mõistes on ettevõttel õhusaasteluba. Õhusaasteluba on üldjuhul nõutav põletusseadmele, kui soojussisendile vastav nimisoojusvõimsus kütuse põletamisel on 1 MWth või suurem. Tuleb arvestada siiski saasteallikast eralduvate lenduvate orgaaniliste ühendite heitkogusega ka maagaasi põletamisest. Seega võib välisõhu saasteloa kohustus muutuda asjakohaseks, kui ettevõttes põletatakse maagaasi üle 150 000 m³/a, mis lämmastikuühendite arvutuslikul eraldumisel kindlas mahu (näiteks NO_x aastane heitkogus) tähendab automaatselt loakohusluse teket. Ettevõtte poolt emiteeritavad saasteained on mõõdetud (viimati 2017.a Eesti Keskkonnauuringute Keskuse OÜ Katselabori poolt).

Tartu linna välisõhus leviva keskkonnamüra vähendamise tegevuskava aastateks 2019-2023 (väljapanekul 01. juuli kuni 16. september 2018) järgi on AS Tartu Mill üks Tartu linna ettevõtteid, kellega tehakse müra-alast koostööd. Tartu Mill AS on viinud sisse nõude veokitelt öisel ajal vilja mitte maha pumbata. 2016. a mõõtmistulemuste alusel Vambola 2 maja ees müra vähendamiseks ehitati ümber veski aspiratsioon, puhastatud õhu väljavool suunati siseõue suunas. Varasemalt on õhupuhastussüsteemide väljalaskeavad varustatud filtrite ja mürasummutitega, väljalaskeavad on suunatud elamupiirkondadest kõrvale, laadimistöid tehakse suletud hoonetes.

Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra tasemeid. Tegu on mööduvate mõjudega. Kuna ala piirneb elamumaaga, siis ei tohi liiklus-, tööstusmüra ja ka tehnoseadmete tekitatav müra ületada seal keskkonnaministri 16.12.2016. a määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed“.

5.4 Mõju kultuuriväärtustele

Muinsuskaitse üksikobjektid või pärandkultuuri väärtused planeeringualal ja selle vahetus läheduses puuduvad. Otsene või kaudne mõju kultuuriväärtustele seega puudub.

5.5 Avariolukordade esinemise võimalikkus

Planeeringualale ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatisi ega tegevusi. Seega ei ole eeldada kavandavast tegevusest tulenevaid olulise keskkonnamõjuga avariolukordade võimalikkust.

Konkreetsete tootmistegevustega seotud mõjud ja võimalikud ohumeetmed on teada ning täiendavaid mõjusid ei ole ette näha.

5.6 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine

Varem piirkonnas kavandatud detailplaneeringute realiseerimisega koos ei ole oodata kavandatava tegevusega seonduvat olulist mõjude kumuleerumist ega koosmõjude esinemist. Detailplaneeringus seatakse konkreetsed tingimused ennetamaks/vältimaks olulise negatiivse keskkonnamõju esinemist DP elluviimisel. Kuna ÜP ei näe ette

Tartu linnas Väike kaar 33 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

maakasutuse juhtotstarbe realiseerimise viise ega aega, siis on olemasoleva tootmise efektiivistamine väga mõistlik.

Detailplaneeringuga kavandatakse tegevust, millele on vaja tulevikus ehitusluba ja kasutusluba. Lubade väljastamisel tuleb omavalitsusel täiendavalt kaaluda keskkonnamõju hindamise (KMH) vajadust. Täiendavate keskkonnalubade vajadus puudub.

Iga ettevõtte tegevusest tulenev võimalik negatiivne keskkonnamõju ja ka keskkonnahäiring keskkonnaseadustiku üldosa seaduse mõistes peab jääma ettevõtte tootmisterritooriumile. Seejuures on keskkonnahäiring ka negatiivne keskkonnamõju, mis ei ületa arvulist normi või on arvulise normiga reguleerimata. Ettevõtte peab rakendama meetmeid oma tegevuse või tegevusetusega põhjustatava keskkonnahäiringu vältimiseks või vähendamiseks, kuivõrd saab seda mõistlikult oodata.

5.7 Mõju sotsiaal-majanduslikele tingimustele

Olulist otsest sotsiaal-majanduslikku mõju ei ole ette näha.

Täiendavaid töökohti ei kaasne. Kuna tegemist on olemasoleva tootmisega, siis puudub reaalne võimalus ning seega ka sotsiaalne ootus piirkonna kiireks ümberkujundamiseks.

5.8 Visuaalne mõju

Täiendav häiringuna mõjuv oluline visuaalne mõju puudub. Mahutid rajatakse elevaatori ja raudtee vahelisele alale ning ei jää Väike kaar tänava sihtes dominandiks.

Arhitektuurne lahendus on standartne.

5.9 Piiriülene keskkonnamõju

Piiriülest keskkonnamõju ei esine.

5.10 Detailplaneeringu tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel

Kui detailplaneeringuga planeeritakse võimalikku olulist keskkonnamõju kaasa toovat tegevust või sellega muudetakse kõrgemalseisvat strateegilist planeerimisdokumenti (üldplaneeringut), siis tuleb kaaluda keskkonnamõjude strateegilise hindamise teostamist. Põhimõtte kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimist on kooskõlas ka Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktidega, sest vastava põhimõtte sätestab ka Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2011/92/EL.

Samuti tuleb rakendada detailplaneeringu menetluses Euroopa Liidu keskkonnavalastes õigusaktides sätestatud säästvuse, ettevaatlikkuse ja vältimise põhimõtteid.

6 Ettepanek KSH algamise/algamata jätmise kohta

Planeeringuga ei kavandata eeldatavalt tootmistegevusi, mis kuuluksid KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. DP-ga tehakse ettepanek muuta kehtivat piirkonna üldplaneeringut maakasutuse juhtotstarvete osas.

KeHJS § 33 lõike 2 punkti 1 kohaselt tuleb detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad keskkonnamõju hinnata vajaduse korral ka siis, kui § 33 lõikes 1 nimetatud strateegilises planeerimisdokumendis tehakse muudatusi. Antud juhul tekib vajadus muuta kehtivat üldplaneeringut piirkonna **perspektiivse maakasutuse juhtotstarbe** osas.

Kohaliku omavalitsuse nõudel hinnati KSH vajalikkust KeHJS § 33 lõigete 3-5 alusel koostatud eelhindangus. **Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada DP elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. KSH läbiviimine ei ole vajalik järgnevatel põhjustel:**

- 1) detailplaneeringu realiseerimisega ei saa hetkel teadaoleva info põhjal eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 2) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel (esialgselt kavandatud mahu) antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
- 3) planeeringualal ei paikne teadaolevalt kaitsealuseid looduse üksikobjekte ja kaitsealasid, Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
- 4) DP-ga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemist;
- 5) DP alal ei ole teadaolevalt tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või edasisele majandustegevusele;
- 6) DP-ga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

ÜP juhtotstarbe muutmine on Tartu Linnale strateegiliselt oluline planeeringuline muudatus, kuid DP elluviimine sellisel kujul ei kujuta endast olulist täiendavat negatiivset mõju keskkonnale antud asukohas. DP täiendavate võimalike keskkonnatingimustega arvestamine on igakülgsest võimalik DP menetluse käigus ja koosseisus vastavalt PlanS § 126 lg 1. Samuti saab töö käigus DP koosseisus anda täpsemad põhjendused kehtiva ÜP muutmiseks.

KSH algamise või mittealgatamise otsuse saab teha siiski vaid kohalik omavalitsus. Enne KSH üle otsustamist tuleb omavalitsusel küsida DP algamisotsuse eelnõu põhjal seisukohta asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lg 6, eeskätt Keskkonnaametilt tema pädevuse piires.

Kasutatud materjalid

Allikmaterjalid:

Tartu maakonnaplaneering 2030+

Tartu linna üldplaneering 2030+

Seadused, määrused:

Planeerimisseadus (RT I, 26.02.2015, 3)

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (RT I 2005, 15, 87)

Keskkonnaseadustiku üldosa seadus (RT I, 28.02.2011, 1)

Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu (RT I 2005, 46, 383)

Andmebaasid:

EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem): <http://loodus.keskkonnainfo.ee>

Keskkonnaregister: <http://register.keskkonnainfo.ee>

Maa-ameti geoportaal: <http://geoportaal.maaamet.ee>

Ehitisregister <https://www.ehr.ee>

TEHNILISED TINGIMUSED

Detailplaneeringu koostamiseks

Teie 10.03.2021
Meie 26.03.2021 INF/244

Objekt:	Väike kaar 33, Tartu detailplaneering tootmishoonete laiendamiseks ja uute rajatiste püstitamiseks
Sademeveekanalisatsioon:	I/s
Tehniliste tingimuste taotleja:	Casa Planeeringud OÜ
Taotleja kontaktid:	Jõe tn 12, Saku alevik, Saku vald Harjumaa 75501 tel 507 2826; e-post: sirje@casa.ee

- Tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks:**

Teostada geodeetilised uuringud kinnistul asuvate torustike kohta ja täpsustada torustike tehnilised andmed. Selgitada välja reovee- ja sademeveetorustikud. Kõik sademeveeühendused reoveetorustikku tuleb likvideerida. Kinnistule planeerida lahkvoolne kanalisatsioon. Olemasolevad vee-, kanalisatsiooni- ja sademeveetorustikud, mis jäävad hoonestusalale tuleb tõsta ümber. Hoone alla jäävad mittetöötavad torustikud likvideerida.

Sademeveekanalisatsioon:

Kinnistu sademevee eesvooluks planeerida Lembitu tänava sademeveetorustik.

Valingvihma aegse ülekoormuse vähendamiseks sajuveesüsteemis tuleb planeeringualalt tänavatorustikku juhitava sajuvee vooluhulka (l/s) piirata. Tänavatorustikku juhitava sademevee vooluhulga (l/s) vähendamiseks ja ühtlustamiseks kasutada võimalikul määral väikese äravooluteguriga pinnakatteid ning planeerida kruntidele reguleeriv maht (mahuti, torud vmt).

Kinnistutorustik ja reguleeriva mahu jaoks vajalikud rajatised tuleb ehitusprojekti koosseisus äravoolu reguleerimise nõudest lähtuvalt dimensioneerida. Nõuded vooluhulga piiramiseks täpsustatakse ehitusprojekti koostamiseks väljastatavates tehnilistes tingimustes.

Planeerimisel tuleb arvestada võimaliku maksimaalse paisutustasemega torustikus. Võimalikust paisutustasemest madalamal asuvate sademeveeühenduste ja –rajatiste vahetu ühendamine sademeveetorustikku ei ole lubatud. Kasutada tuleb uputustõkkeseadmeid ning pumpamist.

Parkla sademevee puhastamiseks planeerida kinnistule I-klassi õlipüüdur.

Sademe- ja drenaaživee juhtimine reoveekanalisatsioonitorustikku on keelatud.

Üldised tingimused:

- Tingimused kehtivad 2 (kaks) aastat alates tingimuste väljastamisest.
- Detailplaneering kooskõlastada AS-ga Tartu Veevärk.

(allkirjastatud digitaalselt)

Peeter Pindma
AS Tartu Veevärk
arendusjuht



Liikluslahendus OÜ
Ristimetsa, Vedu küla Tartu vald
60536 Tartumaa
Tel +372 5238 707
info@liikluslahendus.com
<http://www.liikluslahendus.com/>
Registrikood 11999509
MTR nr: ELK 000020, ETK 000284

Töö nr: 211101
Tellija: Tartu Mill AS

Väike kaar 33 katastriüksuse detailplaneering

Liiklusanalüüs



Koostaja: Sulev Sannik

Tartumaa 2021

Sisukord

Sissejuhatus	3
1. Olemasolevad planeeringuala liiklussagedused	3
2. Ristmike läbilaskvused	4
2.1. Ilmatsalu - L.Puusepa-Näituse ristmik	4
2.2. Väikese kaare – Lembitu ristmik, Lembitu – Riia ristmik.....	6
3. Liiklussagedused planeeringu realiseerimisel.....	6
4. Autorongide veoteed.....	6
Kokkuvõte	8

Liikluslahendus OÜ	Töö nr: 211101	Stadium: planeering	
Projekti nimi: Väike kaar 33 katastriüksuse detailplaneering			
Objekti aadress: Tartu linn, Tartu linn Väike kaar 33, Väike kaar33b, Väike kaar 33c, Väike kaar T33			

Sissejuhatus

Käesolev töö on koostatud Liikluslahendus OÜ poolt Tartu Mill AS OÜ tellimusel ja selles esitatakse planeeringuala transpordivoogude, veotänavate ja ristmike läbilaskvuste hinnang ning esitatakse ettepanekud planeeringu liikluslahenduse täiendamiseks.

1. Olemasolevad planeeringuala liiklussagedused

Ettevõttes töötab kuni 60 inimest kahes vahetuses. Töötajate arv ühes vahetuses on u 30 inimest. Välja on kujunenud olukord, kus umbes pooled töötajad saavad töökohale oma autoga, seega vajaminev parkimiskohtade arv on 15...20 kohta. Käesoleva detailplaneeringu eskiisis on kavandatud 25 parkimiskohta sõiduautodele omal krundil. Ettevõtte külaliste parkimine toimub Väike kaar 33 administratiivhoonete tänavapoolsel alal (14 kohta). Detailplaneeringu realiseerimisel töötajate arv käitisel ei suurene. Uute viljamahutite valmimisel on tööprotsess automatiseeritud ja ei vaja täiendavat personali.

Arvestades käideldava vilja kogust 110 000 tonni, on tööpäevane teenindavate autorongide arv keskmiselt 20 autorongi/päevas. Kuna läbilaskvuste seisukohal on oluline ainult enamkoormatud tunni (õhtuse tipptunni) liiklus, siis edaspidi kirjeldatakse eelkõige seda.

Töötajate arv ühes vahetuses on ca 30 inimest. Välja on kujunenud olukord, kus ca pooled töötajad saavad töökohale oma autoga.

Käesoleva aasta märtsi alguses läbiviidud liiklusloenduste Ilmatsalu - L.Puusepa-Näituse ristmikul läbis Näituse tänavat õhtusel tipptunnil ainult kaks autorongi, millest üks oli jahuveok.

Kõige enamkoormatumale ajale langeb hinnanguliselt sisenevat ja väljuvat liiklust järgmiselt:

- 3 autorongi;
- 20 teenindavat sõidu- või pakiautot

Sõiduautode juurdepääs ja väljapääs planeeringualale toimub põhiliselt 4 erineva manöövriga:

- parem- ja vasakpöördega Näituse tn ristmikul,
- parem- ja vasakpöördega Lembitu tn ristmikul.

Veokite juurdepääs toimub 3 erineva manöövriga:

- parem- ja vasakpöördega Näituse tn ristmikul,
- parempöördega Lembitu tn ristmikul.

Liikluslahendus OÜ	Töö nr: 211101	Stadium: planeering	
Projekti nimi: Väike kaar 33 katastriüksuse detailplaneering			
Objekti aadress: Tartu linn, Tartu linn Väike kaar 33, Väike kaar33b, Väike kaar 33c, Väike kaar T33			

Veokite väljapääs toimub 3 erine manöövriga:

- parem- ja vasakpöördega Näituse tn ristmikul,
- vasakpöördega Lembitu tn ristmikul.

2. Ristmike läbilaskvused

Kasutades IB Stratum OÜ poolt 2017. aastal koostatud liikluse mudeli andmeid (<https://www.tartu.ee/et/uurimused/liikluskoormuse-uuring-tartu-linnas-2017-aastal>) ja varasemate liiklusuuringute ja vaatluste tulemusi on analüüsitud lähiristmike läbilaskvusi.

2.1. Ilmatsalu - L.Puusepa-Näituse ristmik

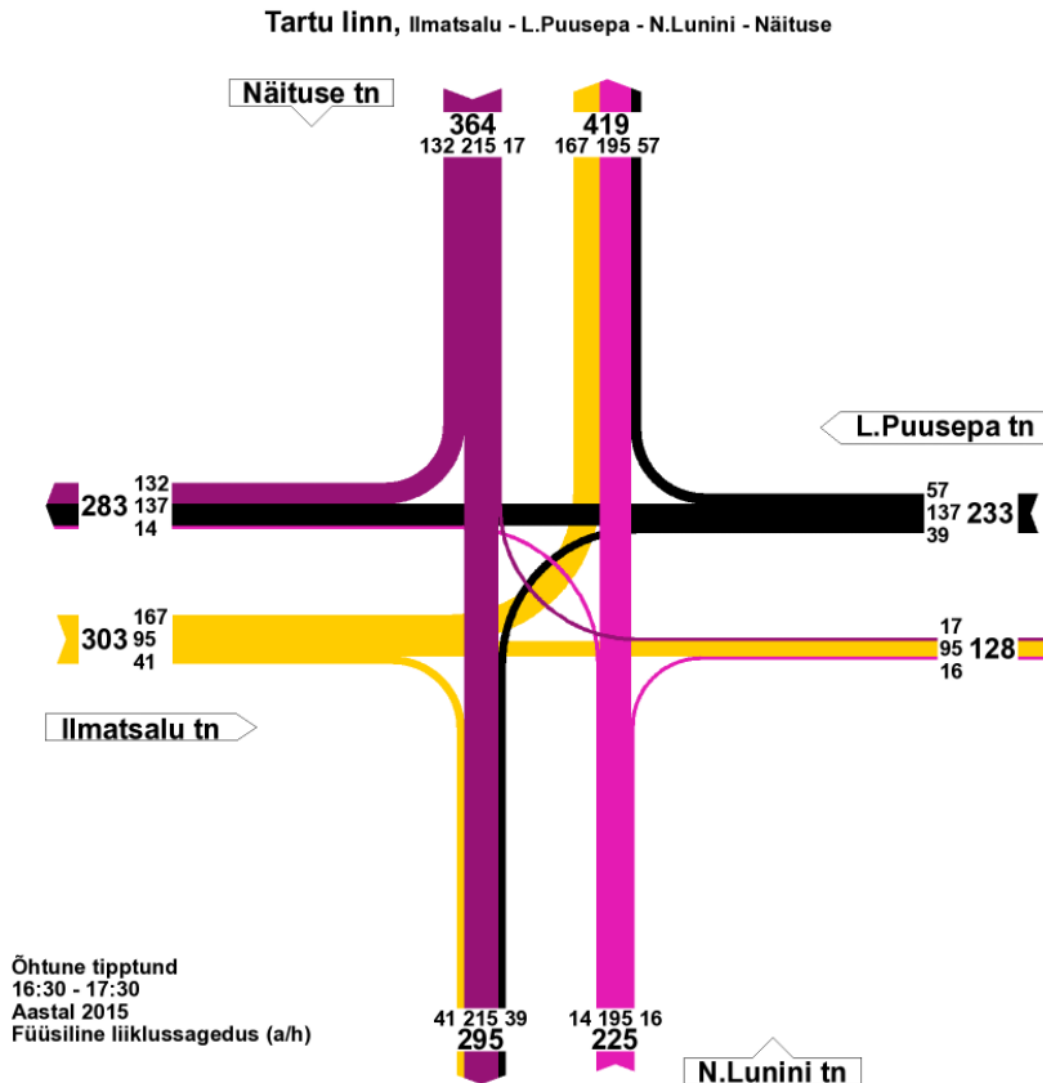
Kuigi 2017. a liikluse mudeli alusel ei esine Väikese kaare piirkonnas olulisi läbilaskevõime probleeme liiklusskeemis, töötab praktikas Ilmatsalu - L.Puusepa-Näituse ristmik läbilaskevõime piiril. Mudelis on väike ebatäpsus: arvestama on jäänud vasakpöörde keeld Tervishoiu-N. Lunini ristmikul, mistõttu N. Lunini tänava liiklus on L. Puusepa. tänavale juhitud Tervishoiu tänava kaudu. Tegelikult suundub liiklus otse Näituse tn ristmikule.



Diagrammil 2.1 on näidatud liikluse tegelik jaotus ristmikul. Aluseks on võetud 2015.a. tehtud loendused, kuna käesoleval ajal on ristmiku liiklus mõjutatud Riia tänava sulgemisest.

Liikluslahendus OÜ	Töö nr: 211101	Stadium: planeering	
Projekti nimi: Väike kaar 33 katastriüksuse detailplaneering			
Objekti aadress: Tartu linn, Tartu linn Väike kaar 33, Väike kaar33b, Väike kaar 33c, Väike kaar T33			

Diagramm 1.1



Siiski moodustab planeeringuala liiklus ristmiku liiklusest väga väikese osa. Näituse tänava liiklussagedused kummaski suunas on ca 400 a/h (diagramm 1.1), millest planeeringualaga seotud liiklust on 5 sõidukit (alla 1%). See on oluliselt väiksem liikluse normaalsest ebaühtlusest ja ei ole mõõdetav.

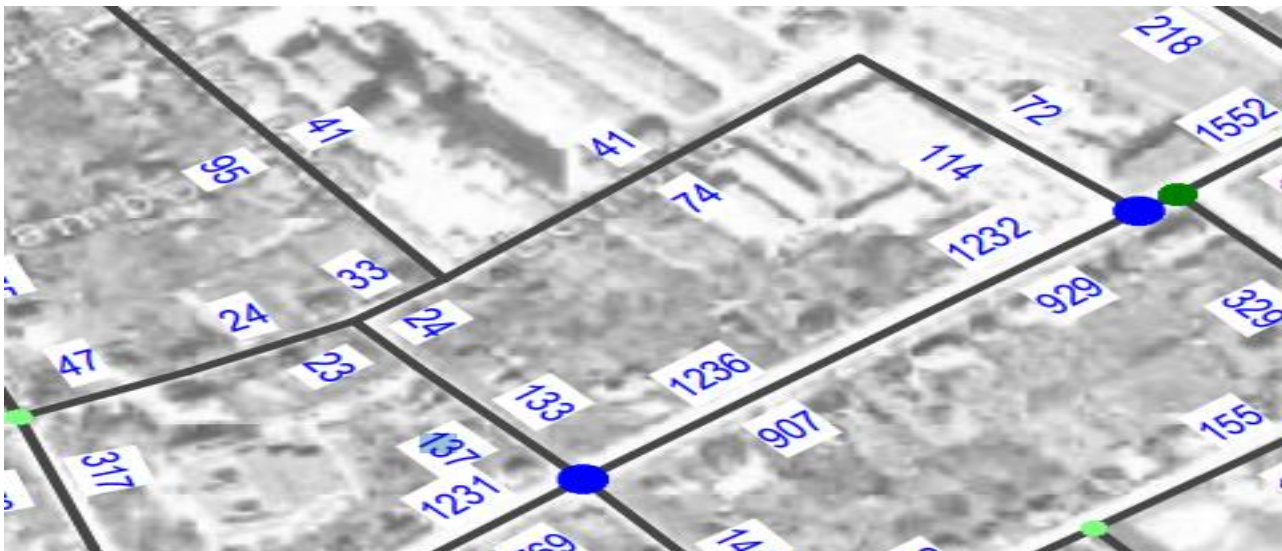
Käesoleva aasta märtsi alguses läbiviidud liiklusloenduste ajal Ilmatsalu - L.Puusepa-Näituse ristmikul läbis Näituse tänavat öhtusel tipptunnil ainult kaks autorongi, millest üks oli jahuveok.

Liikluslahendus OÜ	Töö nr: 211101	Stadium: planeering	
Projekti nimi: Väike kaar 33 katastriüksuse detailplaneering			
Objekti aadress: Tartu linn, Tartu linn Väike kaar 33, Väike kaar33b, Väike kaar 33c, Väike kaar T33			

2.2. Väikese kaare – Lembitu ristmik, Lembitu – Riia ristmik

Väikese kaare – Lembitu ristmikul ilmselt läbilaskvustega muret ei ole (liiklussagedused alla 100 a/h, 1-2 a/min) ja kõige enamkoormatud ristmik on siin Lembitu tn - Riia tn fooriga reguleeritud ristmik, kuid ka siin on nii teoreetiliselt ja ka enne Riia tänava osalist sugemist läbi viidud vaatluste põhjal läbilaskvused tagatud.

Väljavõte 2017.a. liiklusemudelitest



3. Liiklussagedused planeeringu realiseerimisel

Detailplaneeringu realiseerumisel käitisega seotud raskeveokite transpordivood vähenevad, kuna rajatavad viljamahutid võimaldavad vilja säilitada pikemaajaliselt ning kaob ära vajadus aastaringseks vilja transportimiseks Väike kaar 33 kinnistu ja väljaspool Tartut asuvate hoidlate vahel. Veokite sõidukordade vähenemist võib prognoosida lähtudes senisest vedude vajadusest kuni 1400 veoki sõidukorra võrra aastas (uutesse silodesse mahub ca 18 000 tonni vilja, siis selle koguse toomiseks ja viimiseks renditud ladudesse läheb praeguses situatsioonis vaja aastas täiendavalt u 700 reisi 25 tonni mahutava veokiga). Kuna olemasoleva planeeringuala liiklus tipptunni liiklusest mõõdetavat osa ei moodusta, ei ole ka muutus tipptunnil märgatav.

4. Autorongide veoteed

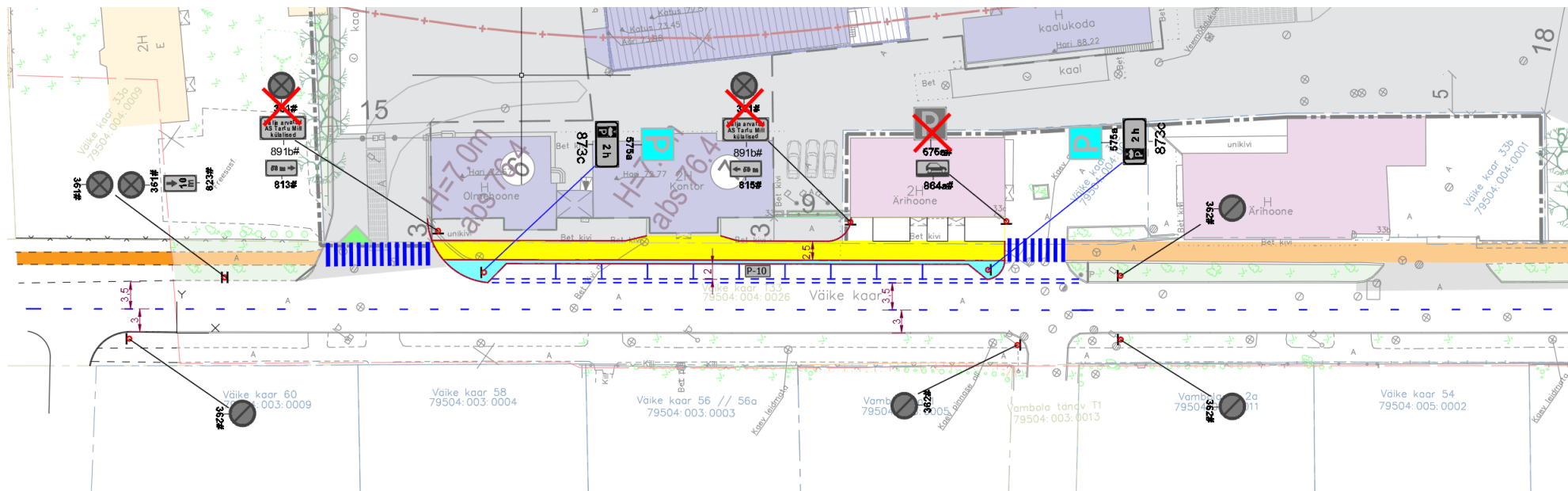
Väljakujunenud veoteed on optimaalsed ja nende muutmine ei ole vajalik (joonisel 3.1. näidatud rohelisega). Punasega on näidatud raskete autorongide liiklusele keelatud teelõigud.

Liikluslahendus OÜ	Töö nr: 211101	Stadium: planeering	
Projekti nimi: Väike kaar 33 katastriüksuse detailplaneering			
Objekti aadress: Tartu linn, Tartu linn Väike kaar 33, Väike kaar33b, Väike kaar 33c, Väike kaar T33			

Kokkuvõte

Planeeringuala liiklus moodustab väga väikese osa tiiptunni liiklusest, see on oluliselt väiksem liikluse normaalsest ebaühtlusest ja ei ole mõõdetav. Planeeringu realiseerimisel väljakujunenud veomarsruudid on optimaalsed ja neid muuta ei ole vaja. Järelduste tegemisel kasutati varasemate tööde ja liiklusuuringute tulemusi ja täiendavate liiklusuuringute tegemiseks puudub vajadus.

Joonis 5.1. Liikluskorralduse ettepanek Väike kaar 33 juures



Tartu linnas Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine

ARUANNE KOOSKÕLASTAMISEKS 25.10.2022

Nimetus: Tartu linnas Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Töö teostaja: **LEMMA OÜ**
Reg nr 11453673
Värvi tn 5, 10621 Tallinn
Tel +372 5059914
E-post info@lemma.ee

Töö tellija: **Tartu Linnavalitsus**
Reg nr 75006546
Raekoja plats 3, 51003 Tartu linn
Tel +372 7361242
E-post: Lpmko@raad.tartu.ee

KSH juhtekspert: Piret Toonpere (litsents KMH 0153)

Töö versioon: Eelnõu 25.10.2022

Sisukord

Sisukord.....	3
Aruande kokkuvõte.....	5
1 Üldosa	7
1.1 Kavandatava tegevuse eesmärk ja vajadus	7
1.2 Osapooled.....	7
1.3 Metoodika.....	8
1.4 Lähtematerjalid.....	9
1.5 Ülevaade raskustest, mis ilmnesh KSH aruande koostamisel	9
2 Detailplaneeringu lahendus ja selle alternatiivid	10
2.1 Alternatiiv 0	10
2.2 Alternatiiv I	11
3 Detailplaneeringu seos ülemuslike strateegiliste planeerimisdokumentidega	12
3.1 Tartu maakonnaplaneering 2030+	12
3.2 Tartu linna üldplaneering 2040+	13
3.3 Tartu linna arengukava	14
3.4 Eesti keskkonnastrateegia aastani 2030.....	15
3.5 Kehtivad detailplaneeringud	15
3.6 Piirkonna teised arendused	16
4 Mõjutatava keskkonna kirjeldus.....	17
4.1 Üldandmed	17
4.2 Geoloogia ja hüdrogeoloogia.....	18
4.3 Kaitsealused loodusobjektid.....	19
4.4 Kultuuriline keskkond	19
5 Kavandatava tegevusega eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju analüüs	20
5.1 Mõju veekeskkonnale.....	20
5.2 Mõju pinnasele	20
5.3 Mõju õhukvaliteedile.....	21
5.3.1 Ehitustegevuse õhusaaste.....	21
5.3.2 Tootmistegvuse õhusaaste	21
5.4 Müra mõju	28
5.4.1 Ehitustegevuse müra.....	28
5.4.2 Tööstusmüra	29
5.4.3 Liiklusmüra	36
5.5 Jäätmeteke	38
5.5.1 Ehitusjätmed	38

5.5.2	Tootmisjäätmed	38
5.6	Mõju liikluskoormusele ja -skeemile	39
5.7	Mõju linnaruumile	41
5.7.1	Visuaalne mõju.....	41
5.7.2	Piirkonna kasutus	46
5.8	Mõju tervisele ja heaolule	46
5.8.1	Insolatsioon	46
5.8.2	Valgusreostus	48
5.8.3	Vibratsioon	48
5.8.4	Avariilukordade esinemise võimalikkus.....	49
5.9	Kumulatiivse mõjud teiste ümbruskonna arendusprojektidega	50
6	Leevendavate meetmed	51
7	Alternatiivide võrdlemine	54
8	Keskkonnaseire	57
	Kasutatud allikmaterjalid	58
	Lisad	60
	Lisa 1. KSH väljatöötamise kavatsus	60
	Lisa 2. Tehnoseadmete mürataseme hindamine	61

Aruande kokkuvõte

Tartu linnas Väike kaar 33 krundi detailplaneering (DP) ja keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) algatati [Tartu Linnavolikogu 23.01.2020 otsusega nr 216](#). KSH eesmärgiks on arvestada keskkonnakaalutlusi detailplaneeringu koostamisel ning kehtestamisel, tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ning edendada säästvat arengut.

Käesoleva KSH aruande koostamise aluseks on KSH väljatöötamise kavatsus, mis on läbinud asjaomaste asutuste seisukohtade küsimise ja avaldatud [Tartu linna veebilehel](#). Hindamisprotsessi käigus anti ülevaade planeeringu piirkonna hetkeolukorrast. Analüüsiti kavandatava tegevuse vastavust ülemuslikele strateegilistele dokumentidele, prognoositi tegevusega kaasnevaid keskkonnamõjusid ning toodi välja meetmed negatiivsete mõjude leevendamiseks.

Tartu Linnavolikogu 07.10.2021 otsusega nr 373 kehtestati Tartu linna üldplaneering 2040+. Tartu linna uue üldplaneeringuga 2040+ on KSH objektiks oleva planeeringuala juhtfunktsiooniks määratud tootmishoonete maa.

Väike kaar 33 krundile ulatub raudteeharu ning kinnistu külgnab raudteejaama territooriumiga. Tartu linna kehtiva üldplaneeringu järgi peab linn raudteed ja kaasajastatavat rongiliiklust oluliseks reisijate ja kaubatranspordi liigiks. Raudteevedude suurendamine võimaldab vähendada maanteetransporti. Arvestades asjaolu, et tegevused Tartu raudteesõlmes on muutunud (tolliprotseduurid ja rongide tehniline kontroll teostatakse Koidula jaamas), taotleb linn planeeringuga raudtee kaubajaama ja teiste haruteede aluse maa-ala vähendamist ja maa-alale linnaruumi sobivama kasutuse leidmist. Väike kaar 33 krundile on detailplaneeringus säilitatud võimalus raudteetranspordiga juurdepääsuks.

Peamiseks kaitse poolt tekitatavaks keskkonnahäiringuks on tootmismüra, mille osas on käitaja teostanud uuringuid, mõõdistusi ning rakendanud müra vähendamise meetmeid. Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevana ei ole oodata, et halveneks käesoleval ajal esinev müraolukord võrreldes olemasolevaga. Olemasolevate müraallikate müra levikut kavandatavad ehitised ei mõjuta, sest nad ei jää retseptorite (elamualad) ja müraallikate vahelisele alale. Käitis põhjustab eeskätt viljakuivatuse perioodil mürahäiringut, sh võib jätkuvalt esineda lähimate elamualade juures müra õiste piirväärtuste ületamisi. Käitis on järk-järgult rakendanud erinevaid müraleevendusmeetmeid ja juba praeguseks saavutanud olulise müraemissiooni vähenemise võrreldes mõne aasta taguse olukorraga. Vajalik on jätkata leevendavate meetmete rakendamist tagamaks müratasemete normatiivsus ka viljakuivatuse perioodil.

KSH raames teostatud õhukvaliteedi hajuvusarvutuste alusel ei ole oodata ei Tartu Mill AS käitise heiteallikate ega ka piirkonna teiste heiteallikate koosmõjus õhukvaliteedi piirväärtuste ületamist. Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole otseselt oodata uute heiteallikate lisandumist käitise territooriumile. Kavandatavad viljamahutid ei ole sarnaselt praegu olemasolevatele mahutitele oma olemuselt heiteallikad. Kavandatavad tootmishoonete laiendamise osas puudub DP staadiumis täpsem teave hoonetes tulevikus paiknema hakkavate tootmisliinide täpse lahenduse osas. See määratakse vastavate ehitusprojektidega. Võimalik on, et olemasolevate heiteallikate osas toimuvad tulevikus ümberkorraldused ning ei saa välistada ka uute heiteallikate lisandumist. Arvestades hajuvusarvutuste alusel käesoleval ajal tekkivate saasteainete kontsentratsioonide suhet piirväärtustesse, siis võib hinnata, et alale on võimalik rajada ka täiendavaid heiteallikaid ilma õhukvaliteedi piirväärtusi ületamata. Uute heiteallikate lisandumisel või olemasolevate heiteallikate parameetrite/heitkoguste muutmisel tuleb käitajal taotleda keskkonnamõju muutmist ja keskkonnamõju muutmistaotluse raames hinnata tekkivate

saasteainete kontsentratsioonide vastavust õhukvaliteedi piirväärtustele. Keskkonnaluba ei väljastata kui esineb õhukvaliteedi piirväärtuste ületamise võimalus.

Väljakujunenud juurdepääsude asukohtade muutmist ei ole detailplaneeringus ette nähtud. Sellest tulenevalt ei põhjusta kavandatav tegevus mõju piirkonna liiklusskeemile. Detailplaneeringu realiseerumisel töötajate arv käitises oluliselt ei suurene ja seega ei ole oodata sõiduautode liikluskoormuse muutumist ega sellest tulenevat mõju liikluskoormusele. Detailplaneeringu realiseerumisel käitisega seotud raskeveokite transpordivood vähenevad, kuna rajatavad viljamahutid võimaldavad vilja säilitada pikemaajaliselt ning kaob ära vajadus aastaringselt vilja transportimiseks Väike kaar 33 kinnistu ja väljaspool Tartut asuvate hoidlate vahel. Veokite sõidukordade vähenemist võib prognoosida lähtudes senisest vedude vajadusest kuni 1400 veoki võrra aastas. Seega aasta summaarses vaates on tegevusel positiivne mõju raskeliikluse vähenemisele linnas.

Planeeritud uute teraviljamahutite (kõrgus kuni 35 m) asukoht jääb elamualast maksimaalselt kaugele, Väike kaar tänaval liikuja neid nägema ei hakka, kuna nad jäävad olemasolevate tootmishoonete taha varju. Uued mahutid on hästi vaadeldavad vaid raudtee poolt, sh osaliselt Vaksali tänavalt, kus juba domineerivad tööstuslikud vaated. Seega puudub kavandataval tegevusel oluline visuaalne mõju, mis põhjustaks Tartu linna oluliste vaadete muutust ja avaldaks seeläbi olulist linnaruumilist mõju.

Hindamisel leiti, et detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne sellega olulisi negatiivseid mõjusid, mis piiraks detailplaneeringu elluviimise võimalusi. Täiendavate rajatiste kavandamine olemasoleva elevaatori ja raudtee vahele ei muuda sisuliselt piirkonna visuaalset, maastikulist ega funktsionaalset iseloomu võrreldes käesoleval ajal valitseva olukorraga.

KSH käigus ei tuvastatud olulisi lisanduvaid negatiivseid mõjusid, mis ületaksid tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustavad keskkonnas pöördumatuid muutusi või seavad ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Kavandatud tegevuse ellurakendamisel tuleb arvestada KSH aruandes esitatud leevendavaid meetmeid (ptk 6). Eeskätt on oluline mürahäiringut vähendavate meetmete elluviimine ning käitise järjepidev tegevus mürahäiringu minimeerimiseks.

1 Üldosa

1.1 Kavandatava tegevuse eesmärk ja vajadus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi nimetatud KSH) objektiks on Väike kaar 33 kinnistu detailplaneering (edaspidi nimetatud DP). KSH eesmärgiks on kaasa aidata detailplaneeringu alal võimalikult tasakaalustatud ja keskkonnatingimusi arvestava planeeringulahenduse koostamisele.

Väike kaar 33 krunt kuulub Tartu Mill AS-ile. Ettevõtte toodab erinevaid jahusorte ja jahutooteid.

Tartu Mill AS tegevuskava näeb ette muuta olemasoleval tootmisterritooriumil erinevate teraviljatoodete tootmist efektiivsemaks. Selleks on vajalik täpsustada hoonete ehitusõigust võimalike uute tehnoloogiliste seadmete mahutamiseks ning püstitada lisaks teraviljahoidlad.

Koostatava detailplaneeringuga kavandatakse määrata Väike kaar 33 krundile täiendav ehitusõigus tootmishoonete laiendamiseks ja uute rajatiste püstitamiseks. Detailplaneering peab algatamiskorralduse alusel looma eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi. Planeeringu koostamise käigus on vajalik välja selgitada avalik arvamus (sh teiste piirkonna tootmiskinnistute omanike) tootmistgevuse jätkamiseks antud piirkonnas.

DP-ga soovitakse ehitusõigus määrata nelja viljamahuti rajamiseks, kuna vanad puistelaod on amortiseerunud ja ei vasta tänapäeva nõuetele. Mahutid soovitakse paigutada olemasoleva hoonestuse ja raudtee vahelisele alale. Lisaks soovitakse määrata ehitusõigus olemasolevate hoonete rekonstrueerimiseks, laiendamiseks ja uue laohoone püstitamiseks.

Amortiseerunud hooned lammutatakse. Kinnistule juurdepääsude asukohad ei muutu.

KSH algatamisel arvestati Tartu linna üldplaneeringuga 2030+, mille kohaselt võis tootmistgevuse kinnistamine Väike kaar 33 krundil mõjutada piirkonna edasisi arenguid ning oli vastuolus üldplaneeringuga kavandatud maakasutusega. Käesoleval ajal kehtiva Tartu linna üldplaneeringuga 2040+ on detailplaneering kooskõlas. Tootmistgevuse laiendamisega, sealhulgas soovitud mahutite rajamisega võib kaasneda siiski avalik huvi, millele lisandub visuaalne mõju nii asukoha piirkonnas kui kogu linnas. Lisaks on teadaolevalt piirkonna elanikke häirinud olemasolevast tootmistgevusest tulenev müra, mille leevendamisega on juba aktiivselt tegeletud.

1.2 Osapooled

Arendaja: Tartu Mill AS

Kontakt: Väike kaar 33, 50406 Tartu linn

Kontaktisik: Mati Pihlak, tel +372 50 49992; e-post: mati@tartumill.ee

DP ja KSH koostamise korraldaja: Tartu Linnavalitsus

Kontakt: Raekoja plats 3, 51003 Tartu linn,

Tel +372 7361242

E-post: Lpmko@raad.tartu.ee

DP koostaja: Casa Planeeringud OÜ

Kontakt: Jõe tn 12, Saku vald, Saku alevik Harjumaa

Kontaktisik: Sirje Elme, tel +372 5072826, e-post sirje@casa.ee

KSH ekspert: LEMMA OÜ

Kontakt: Värvi tn 5, 10621 Tallinn

Kontaktisik: Piret Toonpere, tel +372 5059914, e-post piret@lemma.ee

Töögrupi koosseis:

- Piret Toonpere – KSH juhtekspert – sotsiaalmajanduslikud mõjud; müra ja õhusaaste;
- Mihkel Vaarik – keskkonnaspetsialist – mõjud pinna- ja põhjaveele, õnnetuste oht, ülemuslike strateegiliste dokumentide analüüs;
- Kaisa Aadna – keskkonnaspetsialist – foonikirjelduse koostamine, jäätmekäitluse mõjud;
- Kerli Rästa (kuni 11.11.2020) – keskkonnaspetsialist – müra;
- Heli Aun (alates 03.03.2021) – keskkonnaspetsialist – müra;
- Andrus Vesioja – välisõhu spetsialist – kavandatava tegevuse mõju välisõhule.

Töös on tööstusmüra hinnangute andmisel lähtutud KSH raames koostatud tehnoseadmete müra mõõtmistest ja arvutuslikust hindamisest, mille koostas Akukon Eesti OÜ 2020 aastal ja mida täiendati 2021 aastal.

1.3 Metoodika

Keskkonnamõju strateegiline hindamine viidi läbi lähtudes [keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju juhtimissüsteemi seadusest](#) (KeHJS) ja [planeerimisseadusest](#). KSH aruande koostamisel lähtuti Eestis ja Euroopa Liidus kehtivate asjakohaste õigusaktide nõuetest. KSH aruande koostamisel järgiti KeHJS § 40 esitatud nõudeid, arvestades muuhulgas strateegilise planeerimisdokumendi eesmärgi. Hindamisel lähtuti asjakohastest meetodilistest juhendmaterjalidest nagu Keskkonnaministeeriumi poolt välja antud „Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhend“. Lisaks võeti keskkonnamõju hindamisel arvesse juhteksperdi ja töögrupi keskkonnamõju hindamise alaseid teadmisi ja üldtunnustatud hindamismetoodikat.

KSH aruandes analüüsiti eeldatavalt mõjutatavat keskkonda, sh sotsiaal-majanduslikku keskkonda ja tehiskeskkonda. Eeldatavalt tekkivaid mõjusid hinnati vastavalt mõjude suurusele, kestvusele (lühiajalise ja pikaajalise), mõjude iseloomule, kumulatiivsusele ning mõjude olulisusele.

Mõjude olulisuse hindamisel lähtuti võimalusel Eestis kehtivatest piirnormidest ja normatiivväärtustest. Valdkondades, kus vastavad normid puuduvad, toimus hindamine analüüsi, järeldamise ja arutelu teel.

Vastavalt KeHJS-le on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervisele ja heaolu, kultuuripärandi või vara. KSH aruande koostamise käigus:

- kirjeldati kavandatavaid tegevusi;
- analüüsiti kavandatava tegevuse võimalikke alternatiive (muuhulgas 0-alternatiivi), kuid kuna tegu on detailplaneeringuga, mille maa-ala on määratletud, siis ei vaadeldud tegevuse võimalikke alternatiivseid asukohti väljaspool antud planeeringuala.
- hinnati kavandatava tegevusega kaasnevat võimalikke olulisi keskkonnamõjusid, määratleti mõjude ulatus, hinnangud anti eksperthinnangu vormis;
- hinnati võimalikke kumulatiivseid mõjusid;
- konsulteeriti olulist teavet omavate asutustega ning avalikkusega;
- analüüsiti kavandatava tegevuse vastavust planeeringute ja arengukavadega;
- anti soovitused võimalike negatiivsete mõjude vältimiseks ja leevendamiseks.

Hindamisel arvestati ka väljastpoolt planeeringuala tulenevate oluliste mõjudega ning mõjude kumuleerimisega.

KSH protsessi tulemused esitatakse käesoleva aruandena. KSH aruanne on koostatud lähtuvalt KSH väljatöötamise kavatsusest, mis on avalikustatud Tartu linna koduleheküljel <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-18-017>.

KSH tulemused peavad kajastuma detailplaneeringus.

1.4 Lähtematerjalid

KSH koostamiselt võeti lähtematerjalideks:

- Tartu Linnavalitsuse [23.01.2020 otsus nr 216](#) „Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine“.
- Casa Planeeringud OÜ. 2020. Väike kaar 33 katastriüksuse detailplaneeringu eskiis. Töö nr DP18-017.

1.5 Ülevaade raskustest, mis ilmnescid KSH aruande koostamisel

Olulisi raskusi KSH läbiviimisel ei esinenud.

2 Detailplaneeringu lahendus ja selle alternatiivid

Kuna detailplaneeringu eesmärk on konkreetse ala edasise kasutuse määramine, siis ei saa detailplaneeringute KSH-de puhul käsitleda traditsioonilises mõistes asukoha-alternatiive. Piirduda saab detailplaneeringu ala asukohaga.

Detailplaneeringuga peamisel kavandatavaks tegevuseks on viljamahutite rajamine. Mahutid on juba detailplaneeringu eskiisil paigutatud elamualadest eemale (raudtee ja olemasoleva tootmishoone vahelisele alale), seega ei ole asjakohane kaaluda nende paiknemise osas teisi asukohti planeeringuala sees. Asukohta võib pidada heaks. Olulised reaalsed tehnoloogilised alternatiivid tegevusel samuti puuduvad – kavandatakse tänapäevaseid viljamahuteid.

2.1 Alternatiiv 0

Traditsiooniliselt on 0-alternatiivi puhul tegu olukorraga, kus tegevust ei viida ellu ning säilib praegune olukord. 0-alternatiivi käsitlese vajadus tuleneb keskkonnamõju hindamise meetodikast, millest lähtuvalt muutusi keskkonnas hinnatakse võrreldes olemasoleva olukorra jätkumisega.

Olemasolevat situatsiooni ja keskkonnaseisundit on detailsemalt kirjeldatud peatükis 4.



Joonis 1. Väike kaar 33 kinnistu aerofotol. Allikas: Maa-ameti geoportaal.

Tartu Mill AS (varem Tartu Veski AS) põhitegevusala on teravilja jahvatamine ning erinevate jahusortide ning jahutoodete tootmine ja pakendamine. Jahu tootmine toimub teraviljast (valdavalt rukis ja nisu) jahvatamise teel. Tartu käitis hoiustatakse rukist ja nisu jahvatamiseks veskis. Aastane tooraine vajadus on u 110 000 t teravilja.

Käitis on olemas 2 sõltumatut tootmisliini erinevate rukki- ja nisujahu toodete valmistamiseks. Eraldi on maherukki liin spetstoodete valmistamiseks.

Teravilja väärindamisega tegeletakse antud asukohas juba aastakümneid. Ettevõttes rakendatakse tootmises parimat võimaliku tehnikat (PVT). Juurutatud on BRC (British Retail Consortium) tehnilise standardi järgi toiduohutuse juhtimissüsteemid.

2.2 Alternatiiv I

Alternatiivina I käsitletakse Casa Planeeringud OÜ poolt väljatöötatud DP lahendust. Detailplaneeringu seletuskiri ja joonised moodustavad eraldiseisva DP kausta, mille lisa on KSH aruanne. DP lahenduse detailne kirjeldus on seega esitatud DP kaustas.

Koostatava detailplaneeringuga kavandatakse määrata Väike kaar 33 krundile täiendav ehitusõigus tootmishoonete laiendamiseks ja uute rajatiste püstitamiseks.

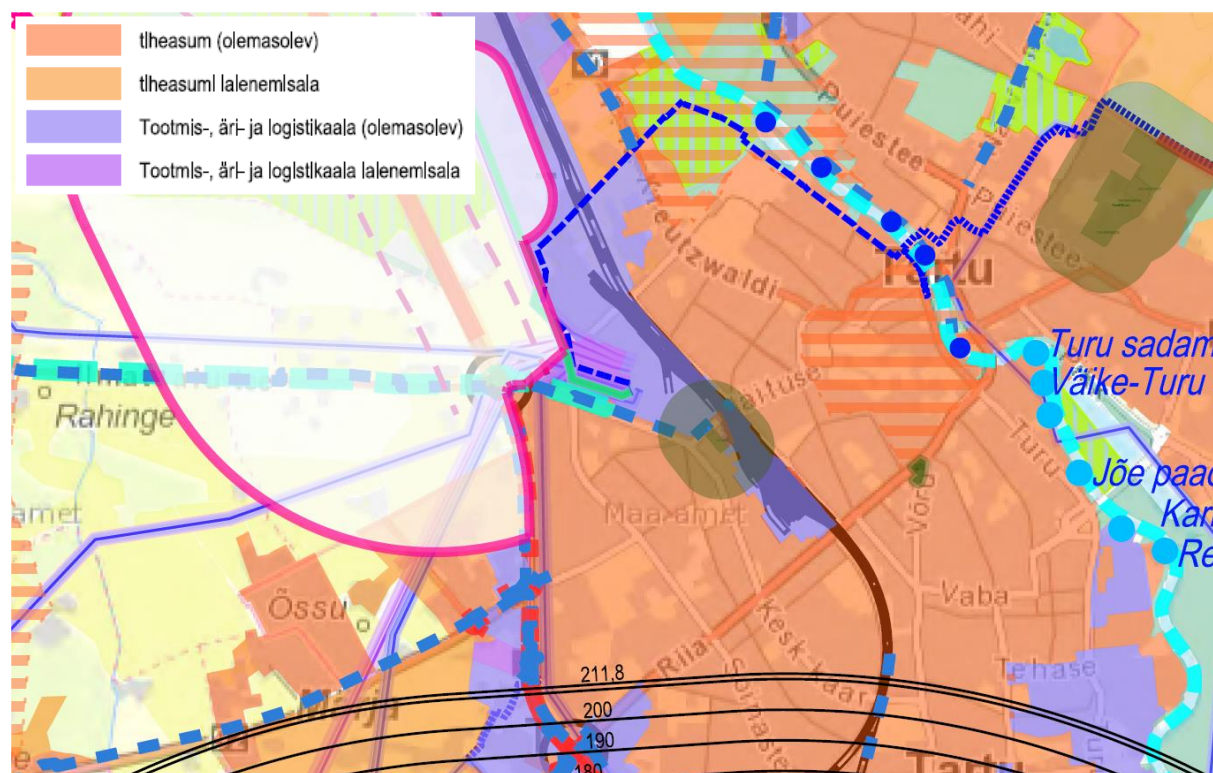
Ehitusõigus soovitakse määrata nelja viljamahuti rajamiseks, kuna vanad puistelaod on amortiseerunud ja ei vasta tänapäeva nõuetele. Mahutid soovitakse paigutada olemasoleva hoonestuse ja raudtee vahelisele alale. Taotletav viljamahutite ehitisealune pind on kokku 1300 m², mahutite suhteline kõrgus kuni 35 m, ühe viljamahuti läbimõõt u 16 m ja ehitisealune pind u 200 m². Kavandatavad viljamahutid on standardsed silindrikujulised tsinkplekkprofiilist välisviimistluse ja koonilise katusega.

Lisaks soovitakse määrata ehitusõigus olemasolevate hoonete rekonstrueerimiseks, laiendamiseks ja uue laohoone püstitamiseks. Suurimaks lubatud ehitisealuseks pinnaks krundil määratakse 10 000 m², mis moodustab u 29% Väike kaar 33 katastriüksuse pindalast (32296 m²).

3 Detailplaneeringu seos ülemuslike strateegiliste planeerimisdokumentidega

3.1 Tartu maakonnaplaneering 2030+

Tartu Maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud Riigihalduse ministri 16.07.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/130) kehtib Tartu maakonnas Nõo, Kambja, Kastre, Luunja valdades, Tartu linnas, Tartu valla ja Peipsiääre valla osadel ning Põlva maakonnas Räpina valla osal. Maakonnaplaneeringu eesmärk suunata planeerimistegevust kohalikul tasandil. Tulenevalt planeerimisseadusest on kehtestatud maakonnaplaneering aluseks kohalike omavalitsuste üldplaneeringute koostamisele edaspidi.



Joonis 2. Väljavõtte maakonnaplaneeringu põhijoonisest.

Vastavalt maakonnaplaneeringule asub Väike kaar 33 kinnistu Veeriku-Vaksali piirkonnas (olemasolevad tootmis-, äri- ja logistikaalad). Põhijoonisel on tootmis- ja logistikaalad (need on samas ettevõtluse arengu alad) näidatud üldisest tiheasumist eraldi, võimaldamaks tavapärasesse linnakeskkonda sobimatut välismõju ja transpordivooge.

Maakondlikult olulisemad logistika-, äri- ja tootmisalad paigutuvad põhiliselt Tartu linna ja selle lähiümbrusesse ning enamikul neist on juba tegutsevad ettevõtteid. Lõuna-Eesti, sh Tartumaa, ruumiline areng põhineb Tartu linna tugevusel mitmepalgelise keskuslinnana. Euroopas ja maailmas konkurentsivõimelised väärtusahelad, näiteks puidutööstuses, põllumajanduses ja toidutööstuses, turismis ja spordis, peavad liitma ja võimendama kogu Lõuna-Eesti loodus- ja inimressurssi ning majandus- ja ettevõtluspotentsiaali Tartumaast suuremas ruumis.

Maakonnaplaneering ei pea rongiliikluse väljaviimist Tartu linnast otstarbekaks. Küll aga tuleb üldplaneeringutes sätestada kooskõlastamise kohustus raudtee omaniku ja Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametiga, kui raudtee lähedusse kavandatakse rajatisi, mille kõrgus meetrites on suurem kui rajatise paiknemise kaugus raudtee kaitsevööndi piirist.

Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu algatamise taotlus on kooskõlas riiklike huve väljendava Tartu maakonnaplaneeringuga. Planeerimisseaduse eesmärgi kohaselt luuakse ruumilise

planeerimise kaudu eeldused ühiskonnaliikmete vajadusi ja huve arvestava, demokraatliku, pikaajalise, tasakaalustatud ruumilise arengu, maakasutuse, kvaliteetse elu ning ehitatud keskkonna kujunemiseks, soodustades keskkonnahoidlikku ning majanduslikult, kultuuriliselt ja sotsiaalselt jätkusuutlikku arengut. Planeerimisel peab võimaluse korral soodustama varem kasutuses olnud alade otstarbekat kasutamist.

Maakasutuslikult ning visiooniliselt vastab detailplaneering Tartu maakonnaplaneeringule.

3.2 Tartu linna üldplaneering 2040+

Detailplaneeringu algatamise ajal kehtis Tartu linna üldplaneering 2030+. Detailplaneering oli Tartu linna üldplaneeringut 2030+ muutev kavandatava maakasutuse osas.

Tartu Linnavolikogu 07.10.2021 otsusega nr 373 kehtestati Tartu linna üldplaneering 2040+, mille kohaselt paikneb Väike kaar 33 katastriüksus Vaksali - Lembitu VT3 arengualal, kus Väike kaar 33 maakasutuse juhtotstarbeks on tootmishoonete maa. **Seega on Tartu linna uue üldplaneeringu 2040+ kohaselt Väike kaar 33 krundi detailplaneering kehtiva üldplaneeringu kohane.**

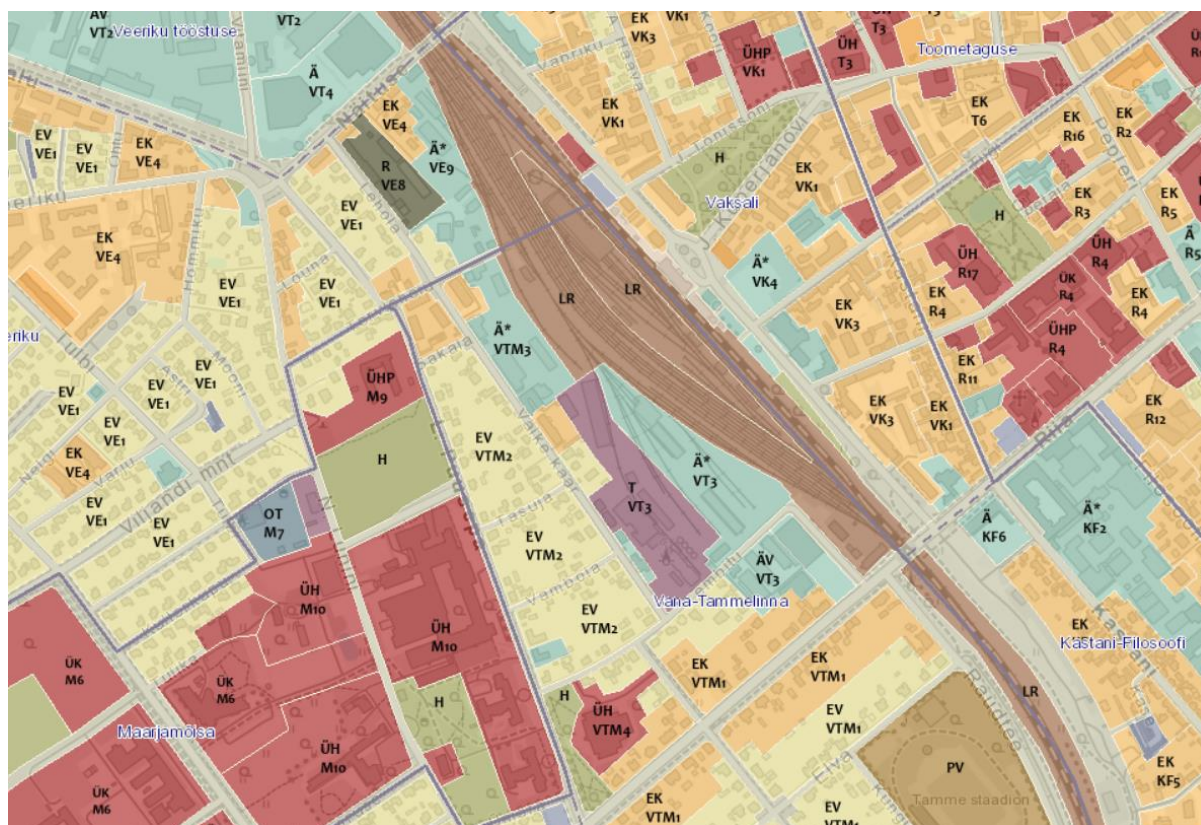
Uue üldplaneeringuga on määratud linna ruumilise arengu põhimõtted, mille kohaselt toimub linna ruumiline planeerimine linnasüdamest lähtuvate erineva juhtfunktsiooniga maa-alade sektoraalse arendamise kaudu, kus arvestatakse tasakaalustatult majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna suundumuste ja vajadustega.

Väike kaar 33 krundi puhul on tegemist **tööstusmaa funktsiooniga**, kus eesmärgiks seatakse olemasolevate tööstuspiirkondade tihendamise soodustamist. Üldplaneering seab eesmärgiks olemasoleva funktsiooni säilitamise ja keskkonna parandamise läbi hoonete energiatõhususe tõstmise ning hoonete esiste alade korrastamise.

Uushoone, juurdeehitise või ümberehitise puhul tuleb tagada parim võimalik arhitektuurne lahendus ja keskkonda sobivus, mis vääristaks asukohta ning suurendaks linna arhitektuuripärandit. Ehitised peavad olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ja üldtunnustatud linnaehituslike põhimõtete järgi.

Üldplaneering näeb ette, et 10% tootmismaa krundist peab olema kõrghaljastatud. Nii külastajate kui ka töötajate seisukohalt tuleb kaaluda krundisiselele haljasaladele puhkeala rajamist. Kui krundile kavandatakse või rekonstrueeritakse ulatuslikku kõvakattega laoplatsti/teenindusõue, peab halveneva mikrokliima kompenseerimiseks, sh soojusaarte tekkimise riski maandamiseks rajama eraldushaljastuse põõsaste või kõrghaljastusega. Võimaluse korral tuleb suuremad laoplatsid liigendada ja vähem kasutatavad alad katta vett läbilaskvate pinnakattematerjalidega.

Üldplaneeringu hoonestamistingimused näevad ette, et järgnevate tasandite planeeringutes ja projekteerimisel, samuti hoonete rekonstrueerimisel, tuleb määratleda, kas planeeringuala või hoone asub kõrge müratasemega piirkonnas, ning selle järgi näha ette asjakohased ehituslikud meetmed müra ja saaste normtasemetega tagamiseks kruntidel. Müra leevendavate meetmete rakendamisel lähtutakse Tartu linna välisõhus leviva keskkonnamüra vähendamise tegevuskavast. Detailplaneerimisel tagab planeeringust huvitatud isik, et müra sihtväärtust ei ületata. **Käesoleva DP KSH raames on teostatud lähtuvalt ÜP nõuetele ala täpsustav mürauring (vt ptk 5.4) ja antud soovitusel täiendavate müraleevendusmeetmete rakendamiseks (vt ptk 6).**



Leppemärgid

ELAMUMAA

- EV - väikeelamu maa-ala
- EK - korterelamu maa-ala
- EK* - osalise äriotstarbega korterelamu maa-ala
- EÜ - ühiselamu maa-ala

ÄRIMAA

- Ä - äri- ja teenindusettevõtte maa-ala
- ÄT - kaubandus- ja teenindusettevõtte maa-ala
- ÄK - kaubanduse ja vabaajakeskuse maa-ala
- ÄM - majutushoone maa-ala
- ÄB - büroohoone maa-ala
- ÄV - väikeettevõtluse ja -tootmise maa-ala
- ÄA - turu ja näitusehalli maa-ala

ÜHISKONDLIKU HOONE MAA

- ÜV - valitsus- ja ametiasutuse maa-ala
- ÜHK - kõrgharidusasutuse maa-ala
- ÜHP - kooli maa-ala
- ÜHL - koolieelse lasteasutuse maa-ala
- ÜK - kultuuri- ja spordiasutuse maa-ala

- ÜT - tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeasutuse maa-ala
- ÜE - eriotstarbeline tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeasutuse maa-ala
- ÜS - sakraal- ja tavandihoone maa-ala

TOOTMISE MAA

- T - tootmise ja laohoone maa-ala

RIIGKAITSE MAA

- RR - riigikaitse hoone ja rajatise maa-ala
RS - sisekaitse hoone ja rajatise maa-ala

ROHEALA

- H - roheala
- PV - puhke-, spordi- ja kultuurirajatise maa-ala
- AM - linnaaiandusmaa-ala
- SR - supelranna maa-ala
- HK - kalmistu maa-ala

LIIKLUSMAA

- LT - tänava maa-ala
- LV - linnaväljaku maa-ala
- LP - parkimisehitise maa-ala
- LR - raudtee maa-ala

Joonis 3. Väljavõte Tartu linna üldplaneeringu 2040+ kaardirakendusest.

Detailplaneering on vastav kehtivale Tartu linna üldplaneeringule 2040+.

3.3 Tartu linna arengukava

[Tartu linna arengukava 2018-2025](#) on kehtestatud Tartu Linnavolikogu määrusega 11.10.2018 nr 37.

Käesolevas KSH aruandes käsitletava detailplaneeringu kontekstis on puutumust omavaks arengukava lähtealusteks olnud strateegilistest eesmärkidest:

1. NUTIKAS ETTEVÕTLUSLINN

- a. Tartus on elujõulised ja kõrget lisandväärtust loovad ettevõtted.
- b. Tartus on atraktiivne investeerimiskeskond ja parim paik Eestis äri alustamiseks.
- c. Tartu on tuntud turismi ja puhkuse sihtkoht.

Arengukavas soovitakse, et Tartus oleksid elujõulised ja kõrget lisandväärtust loovad ettevõtted. Peame oluliseks investeerimiskeskonna atraktiivsemaks muutmist, et Tartust saaks parim paik Eestis, kus oma äri alustada. Uute ettevõtete rajamisel Tartusse ja lähipiirkondadesse tuleb välistada looduskeskkonna seisundi halvenemine.

Arengukava perioodil on ettevõtluse valdkonna prioriteetseteks teemadeks töökohtade loomise soodustamine, ettevõtluse rahvusvahelistumise ja ekspordi soodustamine, talentide meelitamine Tartusse ning ettevõtlusaktiivsuse suurendamine.

Olemasoleva tootmisettevõtte tegevuse kaasajastamist võimaldav detailplaneering on kooskõlas arengukava nutika ettevõtluslinna põhimõttega. Tartu Mill käitis tegeleb kõrget lisandväärtust loovate toodete arendamise ja tootmisega. Käitis väärindab valdavalt kohalikku päritolu toorainet. Olemasoleva infrastruktuuri kasutamine tootmiseks on selgelt väiksema looduskeskkonna seisundit halvendava mõjuga kui nt samaks tootmiseks uute looduslikus seisundis alade hõlmamine.

Detailplaneering ei lähe vastuollu Tartu linna arengukava põhimõtetega.

3.4 Eesti keskkonnanstrateegia aastani 2030

KSH aruanne peab sisaldama strateegilise planeerimisdokumendi jaoks olulisi rahvusvahelisi, Euroopa Liidu või riiklikke keskkonnakaitse eesmärke ja kirjeldust, kuidas neid eesmärke ja muid keskkonnapädevusi on strateegilise planeerimisdokumendi koostamisel arvesse võetud. Antud juhul on strateegilise planeerimisdokumendi näol tegu detailplaneeringuga, mille jaoks asjakohaseks ülemuslikuks keskkonnakaitse eesmärke seadvaks dokumendiks on Eesti keskkonnanstrateegia.

[Eesti keskkonnanstrateegia aastani 2030](#) on keskkonnavaldkonna arengustrateegia, mis juhindub Eesti säästva arengu riikliku strateegia "Säästev Eesti 21" põhimõtetest ja on katusstrateegiaks kõikidele keskkonna valdkonna ala-valdkondlikele arengukavadele, mis peavad koostamisel või täiendamisel juhinduma keskkonnanstrateegias toodud põhimõtetest.

Eesti Keskkonnanstrateegia aastani 2030 märgitakse negatiivse suundumusena õhusaaste (tahked osakesed, gaasilised saasteained) ja mürareostuse suurenemist, mis on tingitud autode arvu ja transiitvedude hulga suurenemisest ning tööstussektori laienemisest. Transpordi negatiivse keskkonnamõju osas on keskkonnanstrateegia eesmärk arendada välja efektiivne, keskkonnasõbralik ja mugav ühistranspordisüsteem, ohutu kergliiklus (muuta auto alternatiivid mugavamaks) ning sündpendelliiklust ja maanteevedusid vähendav asustus- ja tootmisstruktuur (**vähendada transpordivajadust**).

Detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei ole vastuolus Eesti keskkonnanstrateegiaga, kui planeerimisprotsessis arvestatakse keskkonnapädevustega. Tasakaalustatud arendustegevuse üheks osaks on detailplaneeringu koostamise käigus läbiviidav keskkonnamõjude strateegiline hindamine.

3.5 Kehtivad detailplaneeringud

Planeeritava maa-ala kohta kehtiv detailplaneering puudub.

3.6 Piirkonna teised arendused

Loodesuunas paiknevad olemasolevad erinevad tootmis- ja ärikrundid, kus toimub väikeses mahus tootmine (puidu - ja mööblitööstus, puitdetailide viimistlemine jms). Ettevõtted omavad kehtivaid keskkonnalubasid. Teised kavandatavad arendused piirkonnas teadaolevalt puuduvad.

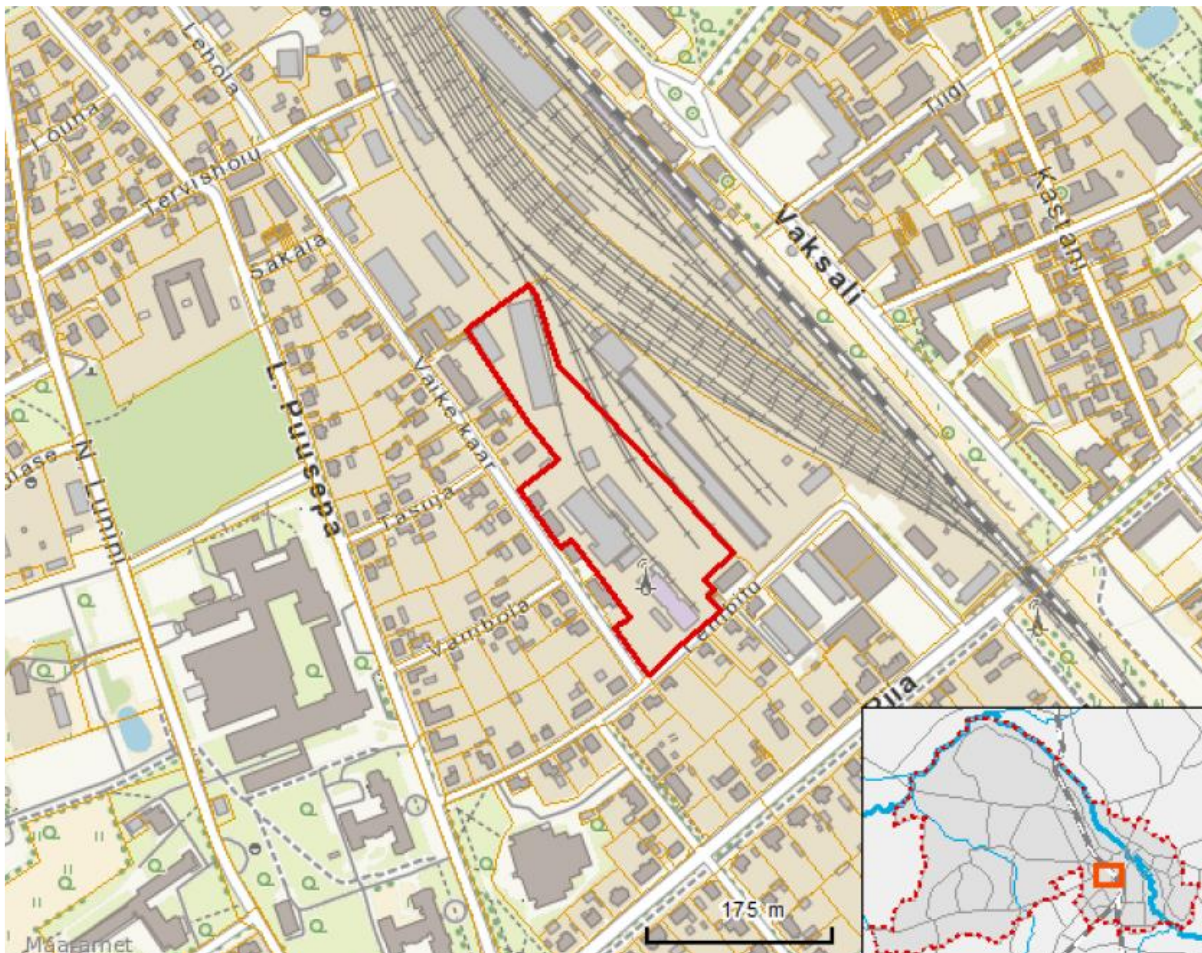
4 Mõjutatava keskkonna kirjeldus

Käesolev peatükk annab ülevaate kavandatava tegevusega potentsiaalselt mõjutatava ala seisukorrast käesoleval ajal.

Kuna tegu on detailplaneeringuga, siis võib planeeringu otseseks mõjualaks pidada planeeringuala ning kaudselt mõjutavaks alaks planeeringuala kontaktvööndit.

4.1 Üldandmed

Planeeritav kinnistu aadressiga Väike kaar 33 on pindalaga 32 297 m² ning asub Tartus Tammelinna linnaosas raudtee vahetus läheduses. Katastriüksuse maa sihtotstarve on 100 % tootmismaa.



Joonis 4. Väike kaar 33 kinnistu. Allikas: DP algatamine, Tartu Linnavalitsus.

Väike kaar 33 kinnistule ulatub olemasoleva raudtee kaitsevöönd (30 m äärmise rööpme teljest).

Maa-ala on tasase reljeefiga (abs 61.96 ... 64.20). Olemasolevad teed ja platsid on asfalt- ja/või tänavakivikattega, mis võimaldab tootmisterritooriumi lihtsamat puhastamist vastavalt toiduohutuse eeskirja nõuetele. Murupinda on vähesel määral, katastriüksusel kõrghaljastus puudub. Territoorium on heas korras.

[Ehitisregistri](#) andmetel on praegu Väike kaar 33 kinnistul olmehoone (varem laborihoone), kontorihoone, veski, elevaator (koosneb vanast ja uuest osast), ladu 1, ladu – kaarhall, ladu – viilhall, töökoda – ladu, teravilja vastuvõtuhoone. Alajaamahoone (pool hoonest kuulub AS-le Elektrilevi) on registreeritud aadressiga Lembitu tn 1c (alajaam nr 16 Lembitu). Käesoleval ajal

toimub ettevõtte poolt kinnistul paiknevate olemasolevate hoonete andmete täpsustamine registriandmete korrigeerimiseks. Kõige uuemad rajatised kinnistul on 2017. a väljastatud projekteerimistingimuste alusel rajatud neli 18 m kõrgust märja vilja silo, millele on väljastatud kasutusluba 11.11.2020.a.

Detailsed uuendatud andmed ehitisregistrisse kandmiseks on esitatud detailplaneeringu seletuskirjas ja siinkohal neid ei korrata.

Ala piirneb kirdes Lembitu tn 1b transpordimaa kinnistuga (raudtee ala), idas Lembitu tn 1e ärimaa kinnistuga, edelas Väike kaar 33b ja Väike kaar 33c tootmismaa kinnistutega. Väike kaar 33a kuni Väike kaar 39 on elumumaa lääne- ja loodesuunal ning üle Väike kaar tänava on valdavalt elumumaad.

Loodesuunas paiknevad aga tootmismaad:

- Väike kaar 41 (Naaskel OÜ toodab eritellimusel puidu - ja mööblitooteid, omab keskkonnaluba saasteainete heitmiseks välisõhku nr L.ÖV/326186).
- Väike kaar 41a (osaühing KASKAAD-TS tegeleb jäätmekäitlustegevusega - plastjätmete purustamine graanuliteks plastipurusti abil, omab keskkonnaluba jätmete taaskasutamiseks nr L.JÄ/326948).
- Väike kaar 41b (osaühing DOZ OÜ, mis tegeles puitdetailide viimistlemisega ning omab keskkonnaluba saasteainete heitmiseks välisõhku nr L.ÖV/326185).

Tartu Mill AS omab keskkonnaluba (jäätmeluba) nr [L.JÄ/328676](#) toiduainetööstuses jätmete tekitamiseks. Jäätmed antakse üle vastavat luba omavale ettevõttele.

Tartu Mill AS omab samuti keskkonnaluba (välisõhu saasteluba) nr [L.ÖV.TM-187505](#), kuna ettevõttel on üle 1 MWth nimisoojusvõimsusega gaasipõleti ning mitmed heiteallikad, millest on loaga reguleeritud tahkete osakeste (PM-sum) heide. Käitaja on täitnud loa tingimusi ning teadaolevalt loaga kehtestatud heitkoguste ületamist ei ole esinenud. 2017-aastal on läbi viidud peamistest heiteallikatest ka kontrollmõõtmised, mis näitasid loas lubatust tunduvalt väiksemaid heitmeid (vt ptk 5.3.2).

Planeeritaval alal on olemas kõik vajalikud tehnovõrgud (vesi, ühiskanaliseerimine, gaas, side, elekter). Sademevesi suunatakse praegu kõvakattega aladelt restkaevudega olemasolevasse linna ühisvoolsesse kanalisatsiooni.

Tootmises, elevaatoris ja ladudes küttesüsteeme pole. Talveperioodil köetakse veskitootmisprotsessis tekkiva soojusega. Maagaasi kasutatakse vaid vilja kuivatamiseks varumisperioodil. Kontori- ja olmeruumide soojavarustus on lahendatud elektrikütte ja õhksoojuspumpadega.

4.2 Geoloogia ja hüdrogeoloogia

[Ehitusgeoloogia Fondis](#) on piirkonna kohta saadaval Väike kaar 33 ehitusgeoloogiliste uuringute aruanne¹. Aruande kohaselt asub piirkond Kagu-Eesti lavamaal, mattunud Raadi-Maarjamõisa ürgoru kohal. Ala on 0,4...3,05 m paksuselt täidetud. Täitepinna on väga erineva koostise ja tihedusega, koosnedes liivast, kruusast, killustikust, ehitusprahist, saviliivast, slakist, mullast ja kividest. Täitekihi all esines kohati mullakiht, mille paksus on 0,25...0,45 m.

¹ Alus-geoloogia OÜ. 2003. Tartu, Väike kaar 33 ehitusgeoloogilise uuringu aruanne.

Loodusliku pinnakatte moodustavad alal tolmu- ja peenliiv, saviliiv kuni liivsavi (moreen), peenliiv ja saviliiv. Saviliiv on abs kõrgusel 59,25...61,75 m, kihi paksus on 2,0...3,45 m. Moreenikiht on põhiliselt punakaspruuni värvusega, plastse konsistentsiga (kõvast pehmeplasteni) ja sisaldab 10...30% jämepurdu.

Ehitusgeoloogilised tingimused on head. Vundamentide rajamisel moreenpinnasesse tuleb vältida vee kogunemist kaevikutesse, vastasel juhul kaotab pinnas kandevõimes. Vett saab drenida moreeni all lasuvasse liivakihti.

4.3 Kaitsealused loodusobjektid

Eesti Looduse Infosüsteemis (EELIS) puuduvad 14.11.2020 seisuga registreeringud kaitsealuste objektide kohta planeeringualal ja selle mõjualal.

Lähim looduskaitsealune objekt on u 170 m kaugusel planeeringualast kagus olev kaitseala - piistu „Tammeallee; Riia tn tammeallee“ (keskkonnaregistri kood [KLO1200250](#)).

Lähimad Natura 2000 võrgustikku kuuluvad alad - Ropka – Ihaste linnuala ([EE0080313](#)) ja loodusala ([EE0080313](#)) jäävad planeeringualast u 2,8 km kaugusele. Natura võrgustiku alad on siseriiklikult kaitse all Ropka-Ihaste looduskaitsealana ([KLO1000633](#)).

4.4 Kultuuriline keskkond

[Kultuurimälestiste riikliku registri](#) kohaselt ei asu 14.11.2020 seisuga planeeringualal ega selle läheduses ühtegi muinsuskaitseobjekti, mis võiks kavandatavale tegevusele piiranguid seada.

Lähimad kultuurimälestised on planeeringualast kirdes paiknevad raudteejaama hooned (Tartu raudteejaama veetorn - [7016](#), Raudteetöölise elamu Tartus Vaksali 4 - [7014](#), Tartu raudteejaama hoone Vaksali 6 - [7013](#), Raudteetöölise elamu Tartus Vaksali 8 - [7015](#)) ning neid ümbritsev piiranguvöönd.

Planeeringualal paikneval teraviljaelevaatoril endal on kultuurilooline väärtus. Elevaatori ehitusprojekt pärineb aastast 1939 ning see on ehitatud 1940-41. 1944. aastal püüdsid sakslased elevaatorit õhkida äärmise postirea purustamisega, mille tagajärjel vajus ehitus viltu. Unikaalse taastamisoperatsiooniga viidi see taas püstiasendisse. Elevaatori väärtuseks peetakse, et tegu on tänaseni tegutseva varajase moodsa teraviljahoidla-töötlemishoone näitega².

Tartu linna kultuuriväärtusega asjade ja mälestiste registeris³ on elevaator tunnistatud säilitamisväärtusega objektiks. Varasemalt on tehtud ettepanek elevaator arvata ka riiklikuks kultuurimälestiseks⁴.

² Tamm, E., Kimmel, T. 2010. Tartu linna kaitsmata ehituspärand 1870–1991.

³ <https://info.raad.tartu.ee/muinsus.nsf/0/58838CF9D3231F1E422569CB002F2C31>

⁴ https://register.muinas.ee/ftp/XX_saj._arhitektuur/maakondlikud%20ylevaated/tartumaa/Tartu.pdf

5 Kavandatava tegevusega eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju analüüs

Kavandatava tegevusega kaasnevate keskkonnamõjude esinemise esmane analüüs ja hindamisulatus on paika pandud KSH väljatöötamise kavatsuses. **Mõjuvaldkondi, mille puhul väljatöötamise kavatsuses on sätestatud olulise mõju puudumine, KSH aruandes ei käsitleta.**

5.1 Mõju veekeskkonnale

Planeeringuala veevarustus ja kanalisatsioon toimub olemasoleva Tartu Vesi AS-ile kuuluva ühisveevarustuse süsteemi võrkude baasil. Planeeringuala kontaktvööndis puuduvad veekogud.

Väike kaar 33 kinnistul paikneva Tartu Mill AS käitise veetarve on 450 ... 500 m³ kuus (u 15 m³/d), millest u 50 m³ kasutab labor ja u 40 m³ kontor. Käitise labori ja kontori veetarbega samaväärne kogus tekib ka reovett. Veskis tarvitatakse u 400 m³ vett kuus, mis läheb toodetesse.

Detailplaneeringu realiseerumisel toimub küll toodangu mitmekesistamine, kuid tootmise üldise mahu olulist suurenemist ette ei nähta, seega kinnistu veevajadus ei suurene. Eelnevast lähtuvalt olulist mõju piirkonna vee kvantiteedile, sh joogivee kättesaadavusele ei avaldata. Ühiskanalisatsiooni süsteemi ei lisandu ka reoveekoguseid ega kontsentratsioone, mis ületaks Tartu linna reoveepuhasti vastuvõtuvõimet või erineksid oluliselt praegusest.

Planeeringuala puhul on tegu suhteliselt kaitstud põhjaveega alaga. Planeeringuala on valdavalt kõvakatteline (hooned, asfaltplatsid ja tänavakivi). Arvestades tegevuse iseloomu (toiduainetööstus) ei kasutata käitises olulises koguses keskkonnaohtlikke kemikaale. Puuduvad kütusemahutid vms lokaalsed kemikaalide hoiustamise mahutid. Planeeringuala sademevesi suunatakse kõvakattega aladelt restkaevudega olemasolevasse linna ühisvoolsesse kanalisatsiooni. Detailplaneeringus on kavandatud teine liitumispunkt ja ühendustoru Lembitu tänava olemasoleva sademeveetorustikuga. Kuna ala on juba praegu kõvakatteline, siis ei suurenda planeeringu elluviimine ärajuhtimist vajava sademevee koguseid.

Kuna lokaalset reovee käitlust, sh heitvee immutamist või suublasse juhtimist, ei toimu, siis ei kaasne tegevusega olulist mõju pinna- või põhjaveele.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha piirkonna hüdrogeoloogiliste tingimuste muutust. Planeeringuga ei nähta ette maa-aluste korruste rajamist, mis võiks mõjutada põhjavee režiimi.

Eelneva põhjal kavandatava tegevusega kaasnevana olulist mõju veekeskkonnale ei kaasne.

5.2 Mõju pinnasele

Planeeringualal on pikka aega toimunud tootmistegevused. Samas pole alal toimunud keskkonnaohtlikku tootmist ega suuremahulist naftasaaduste vm keskkonnaohtlike kemikaalide hoiustamist, vaid tegu on toiduainetööstuse kasutuses oleva alaga. Seega ei ole alal eeldada olulise keskkonnareostuse olemasolu.

Ala kohta teadaolevalt reostusuuringuid tehtud ei ole, kuid kuna alal otseselt reostuskahtlus puudub, siis ei ole asjakohane ka DP koostamisel pinnaseuuringut läbi viia. Likvideeritavatele hoonetele tuleb koostada lammutusprojekt koos vastava jäätmekavaga. Hoonete ja rajatiste lammutamise ning igasuguse **ehitustegevuse käigus tehtavate kaevetööde puhul tuleb edaspidi tähelepanu pöörata juhuslikele reostusleitududele**. Kui avastatakse näiteks pinnasevee kihil õlikile või ka nähtavate reostustunnustega (lõhn, tumenenud pinnas) pinnasekiht, tuleb tööd peatada. Seejärel tuleb kindlaks teha reostuse olemus ja ulatus ning vajadusel eemaldada ja käidelda ülenormatiivselt reostunud pinnas.

Oluline on järgida, et hoonestatavatel aladel poleks tegu ülenormatiivse reostusega vastavalt keskkonnaministri 28.06.2019. a määrusele nr 26 „[Ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases](#)“. Jälgida tuleb sealjuures, et **kuna Tartu Mill AS puhul on tegu toiduainetööstusega, siis kehtivad alale vastavalt määrusele nr 26 elamumaa piirnormid.**

Planeeringualast kirdesse jääb raudtee territooriumile (Vaksali tn 12a) kohaliku taseme jääkreostusobjekt nr [JRA0000091 Tartu veduridepoo naftasaaduste hoidla](#). Jääkreostusobjektilt on Keskkonnaregistri andmetel reostunud pinnas likvideeritud ning reostuse levimisoht planeeringualale seega puudub.

Planeeringualal visuaalse vaatluse alusel reostust ei ole tuvastatud. Samuti ei anna ala ajalooline kasutus toiduainetööstusena alust eeldada olulise reostuse esinemist. Normidele vastavuse hindamiseks on asjakohane alal ehitusgeoloogiliste uuringute koostamisel, mille raames teostatakse pinnase puurimisi, teostada ka pinnase reostusuuring. Asjakohane on määrata pinnases eeskätt naftasaaduste esinemist.

5.3 Mõju õhukvaliteedile

5.3.1 Ehitustegevuse õhusaaste

Planeeringu elluviimisega kaasnev ehitustegevus võib põhjustada õhukvaliteedi ajutist halvenemist peamiselt tolmu tekkimise kaudu.

Kavandatavate ehitustööde käigus võib õhusaastet põhjustada puistes ehitusmaterjalide laadimine ja ladustamine ning kaevetööde läbiviimine planeeringualal. Puistematerjalide kuhjas ladustamisel võivad tolmu emissioonid esineda mitmel etapil: materjali kuhjadesse laadimisel, tugevate tuuleilide korral ja materjali kuhjast eemaldamisel. Laadimisseadmete ja veoautode liikumine võivad samuti tolmu emissioone põhjustada. Ehitustööde ajal tekitavad transpordivahenditest heitgaase veoautod, millega transporditakse puistematerjale ning muud ehitusel kasutatavad diiselmootoriga transpordivahendid. Siiski, võib järeldada, et puistematerjalide laadimine ja ladustamine ning diiselmootoriga transpordivahenditega kasutamine ei tekita olulisi õhukaitsealaseid probleeme. Samuti ei ole ehitustöödel antud alalt olulist õhu saasteohtu naaberaladele.

Tolmuemissioone ehitustöödel on võimalik vältida materjali langemiskõrguse vähendamise abil, ehitusmaterjalide katmisega veol ja ladustamisel, vajadusel lenduva materjali niisutamisega, ehitusplatsil teede ja seadmete perioodilise puhastamisega ning kui ehitusmaterjalide laadimist ei teostata tugeva tuulega.

Ehitustegevuse õhusaaste näol on tegu lühiajalise mõjuga, mis tekitab keskkonnale täiendavat, kuid mööduvat koormust.

5.3.2 Tootmistegevuse õhusaaste

Tartu Mill AS käitisele on väljastatud keskkonnaluba [L.ÖV.TM-187505](#) saasteainete viimiseks paiksetest heiteallikatest välisõhku. Välisõhku emiteeritavad saasteained on loa kohaselt tahked osakesed, lämmastikdioksiid, süsinikmonooksiid ja kütuse põletamisel tekkivad lenduvad orgaanilised ühendid.

Käitisel on keskkonnavalda kohaselt 18 heiteallikat, millest üks on maagaasil töötav põletusseade ning 17 vilja ja jahu käitlemisega seonduvad tolmuheidet põhjustavad heiteallikad. **Käitis mõjutab õhukvaliteeti eeskätt läbi tolmuheitme**, mida tekitavad tootmisprotsessi erinevad osad. Heiteallikate ülevaade on esitatud järgnevas tabelis. Loa kohaselt suurima heitmega heiteallikate

heitkoguseid on kontrollitud ka otseste mõõtmistega viimati 2017 aastal⁵. Mõõtmiste alusel jäid reaalsed tahkete osakeste heitkogused tunduvalt väiksemaks kui loal esitatud.

Kuna Tartu Mill AS käitise keskkonnanaloo taotlus on koostatud enne keskkonnaministri 27.12.2016 määruse nr 75 „[Õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtused, õhukvaliteedi muud piirnormid ning õhukvaliteedi hindamiskiirid](#)“ kehtima hakkamist, siis ei ole loas esitatud eraldi tahkete osakeste peenete fraktsioonide (PM10 ja PM2.5) heitkoguseid. Selleks aga, et hinnata tegevuse vastavust kehtivatele õhukvaliteedi piirnormidele on vaja teada just PM10 ja PM2.5 heitkoguseid. Just tahkete osakeste peenemad fraktsioonid on olulised ka tervisemõjude seisukohalt. Peenosakeste kõrged kontsentratsioonid suurendavad südamehaiguste, kopsuhaiguste, astma ning mitmete teiste terviserikete riski. Tartu linna puhul esineb kõrgendatud peenosakeste kontsentratsioon just kesklinna piirkonnas. Peenosakeste heidet põhjustab nii liiklus, kütmine kui ka tööstusettevõtted⁶.

Käesolevas mõjude hindamises on lähtutud konservatiivsest lähenemisest ning eeldatud halvimat olukorda, kus käitise PMsum heide koosneb eriti peenete osakestest heitmest ehk PMsum=PM10=PM2.5. Vilja käitlusele kehtivate arvutusmetoodikate alusel annab selline lähenemine tugevalt ülehinnatud tulemused just peenete ja eriti peenete osakeste heitmete osas⁷. Enamike heiteallikate osas on võimalik ööpäevaringne ja aastaringne töötamine. Viljakuivati ja viljakuivati kütteseadet töötavad viljavarumise ajal ehk suve- ja sügiskuudel.

Tabel 1. Tartu Mill AS käitise tolmuheidet põhjustavad heiteallikad.

Nimetus	Nr	Ava läbimõõt, m	Väljumis-kõrgus, m	Joonkiirus, m/s	Temperatuur, °C	Koordinaadid	PM-sum, g/s (loal)	PM-sum, g/s (mõõtmise)
Esmane puhastusliin 3 ja/või 1	203	0.63	17	8.31	25	6473147, 658301	0.081	
Jahvatusliinide pneumotransport	301	0.52	31	8.98	35	6473163, 658283	0.056	
Jahvatusliinide pneumotransport	302	0.63	31	17.03	20	6473153, 658288	0.087	
Kotijahu pakkimisliin	514	0.25	31	8.7	20	6473179, 658304	0.006	
Nisujahvatusliin	305	0.5	18	6.86	20	6473165, 658280	0.025	
Pakijahu pakkimisliin	515	0.25	31	9.43	20	6473182, 658301	0.004	
Puhastus-, ja jahvatusliinid 1,2,3,4,5	616	0.32	31	4.07	20	6473189, 658292	0.009	
Rukkijahvatusliin	304	0.6	20	4.38	20	6473169, 658283	0.023	
Teisene puhastusliin 4 ja/või 2	306	0.6	31	4.94	20	6473160, 658282	0.026	
Väljastusliin 5	411	0.15	13	5.09	20	6473172, 658300	0.002	
Väljastusliin 5	410	0.15	4	9.79	20	6473153, 658298	0.003	
Väljastusliin 5	413	0.2	26	7.42	20	6473158, 658271	0.005	
Vastuvõtt	109	0.81	5	8.57	20	6473110, 658352	0.087	
Vastuvõtt, väljastus	107	1.1	50	6.2	20	6473127, 658325	0.116	0.0124

⁵ Eesti Keskkonnauuringute Keskus OÜ. 2017. Tartu Mill AS 05.09.2017.

⁶ Orru, H. 2008. Välisõhu kvaliteedi mõju inimese tervisele Tartu, Kohtla-Järve, Narva ja Pärnu linnas. Peentest osakestest tuleneva mõju hindamine.

⁷ AP 42, Fifth Edition, Volume I Chapter 9: Food and Agricultural Industries: 9.9.1 Grain Elevators And Processes. Kättesaadav: <https://www3.epa.gov/ttn/chief/ap42/ch09/final/c9s0909-1.pdf>

Vastuvõtt, väljastus, puhastus	108	0.78	3	5.05	25	6473109, 658352	0.034	
Viljakuivati ⁸	717	2.14	20	6.53	30	6473114, 658352	0.634	0.0058

Tootmise soojusvarustus toimub maagaasi baasil. Kätisel on kasutusel 3,5 MWth nimisoojusvõimsusega kuivatiahi, mis töötab korstnale kõrgusega 14 m, läbimõõduga 0.6 m ja joonkiirusega 1.31 m/s. Kuna põletusseade tarbib kütusena maagaasi on olulisemateks heitmeteks lämmastikoksiidid (0.192 g/s), süsinikmonooksiid (0.192 g/s) ja lenduvad orgaanilised ühendid (0.013 g/s)⁹.

Käitise poolt õhukvaliteedile avalduvat mõju hinnatakse lähtuvalt keskkonnaministri määrusele 27.12.2016 nr 84 „[Õhukvaliteedi hindamise kord](#)“. Lisaks käitise enda heiteallikatele arvestatakse õhukvaliteedile mõju hindamisel ka piirkonnas teadaolevaid teisi heiteallikaid. Piirkonna teiste heiteallikate andmed on saadud KOTKAS heiteallikate registrist. Võimaliku mõjuala ulatuseks võeti 1 km, arvestades, et Tartu Mill AS käitise puhul esineb võrdlemisi kõrgeid heiteallikaid, mille mõjuala ulatus võib olla suurem kui määruks 84 määratud 500 m. Arvestatud on heiteallikate registris olevaid heiteallikaid, millega esineb samade saasteainete heide. Naabruses paiknevate heiteallikate osas on lähtutud heiteallikate registris olevatest heiteallikate parameetritest, saasteainete heitkogustest ja tööaja dünaamikast. Tahkete osakeste heitme puhul on lähenetud konservatiivselt ning PM10 ja PM2.5 heitkoguse info puudumisel on PMsum loetud võrdseks PM10 ja PM2.5-ga.

Hajumisarvutused teostati US-EPA poolt välja töötatud Gaussi difusioonivõrrandil põhineva arvutusmodeliga AERmod. Mudelit kasutati tarkvara AERMOD View abil, mis on toodetud Lakes Environmental Software poolt. Mudelarvutuse võrgusilma suuruseks määrati 50x50 m, sh käitise enda tootmisterritooriumi ulatuses lülitati arvutusvõrk välja esitamaks kontsentratsioone väljaspool tootmisterritooriumit. Mudelis kasutati kliimaandmetena Tartu-Tõravere meteoroloogiajaama andmeid perioodist 2017-2019. Hajuvusarvutustes võeti arvesse ka maapinna reljeefi vastavalt Maa-ameti kõrgusmodelile võrgulahusega 10 m. Hajuvusarvutuste tulemused on esitatud järgnevas tabelis. Saasteainete osas, millel võib esineda kontsentratsioon, mis ulatub üle 30 % piirväärtusest, on esitatud hajuvuskaardid.

Tabel 2. Õhukvaliteedi hajuvusarvutuste tulemused.

CAS nr	Nimetus	ÕPV	ÕPV, µg/m ³	Aastas lubatud ületamiste arv	Maksimaalne kontsentratsioon Cm, µg/m ³	Cm/ÕPV
10102-44-0	Lämmastikdioksiid	1h	200	18	140 ¹⁰	0.70
10102-44-0	Lämmastikdioksiid	aasta	40		8	0.19
630-08-0	Süsinikoksiid	8 h	10000		103	0.01
NM VOC	Lenduvad orgaanilised ühendid	1 h	5000		4	0.00
NM VOC	Lenduvad orgaanilised ühendid	24 h	1000		2	0.00
PM10	Peenosakesed	24 h	50	35	23	0.46
PM10	Peenosakesed	aasta	40		12	0.30
PM2.5	Eriti peened osakesed	aasta	25		12	0.48

⁸ Töötab suve ja sügiskuudel.

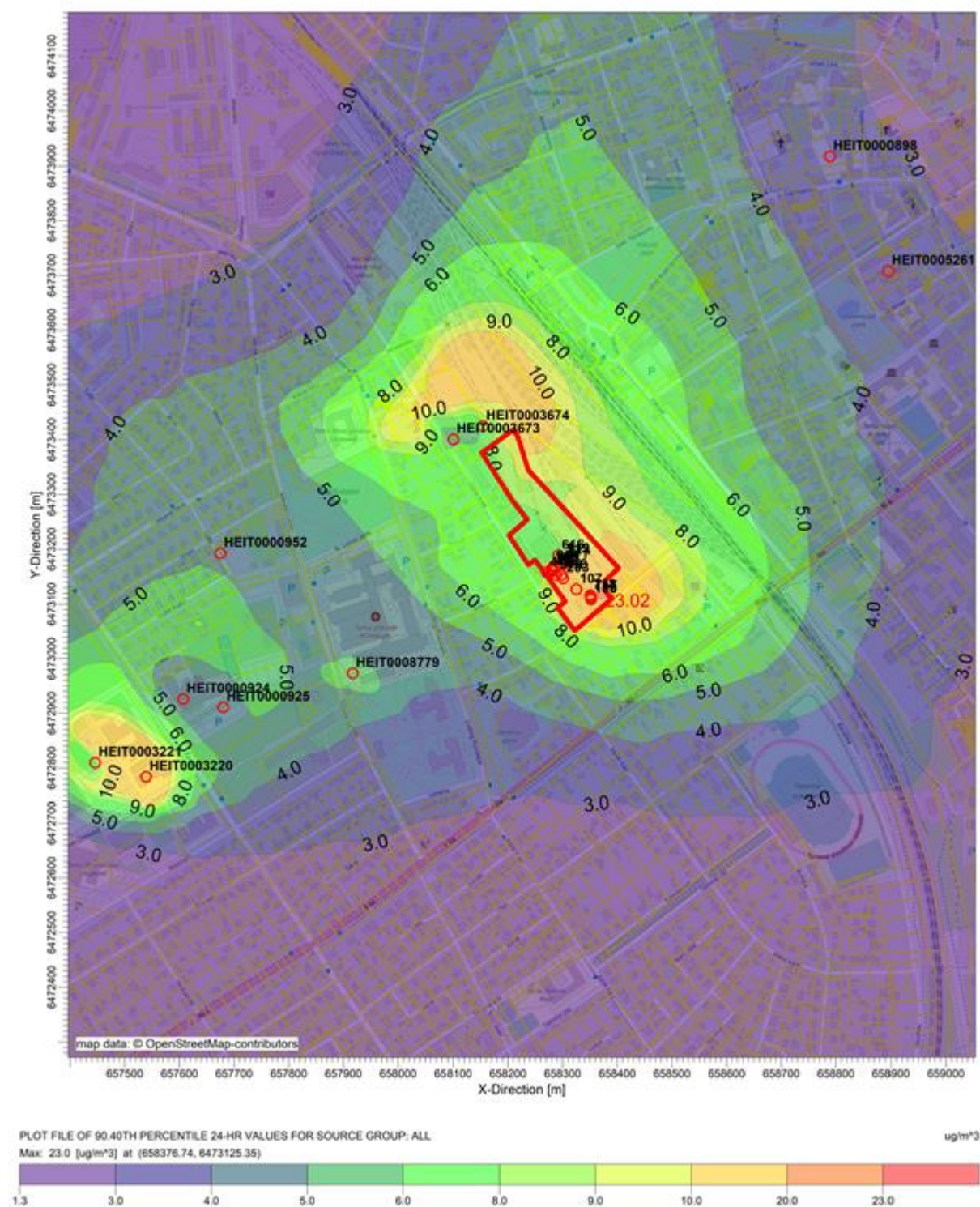
⁹ Heitkoguste osas lähtuti kehtivast keskkonnanalost.

¹⁰ Maksimum tekib Tartu Ülikooli heiteallika HEIT0003221 vahetus ümbruses ja ei ole põhjustatud Tartu Mill AS heiteallikate tegevusest.



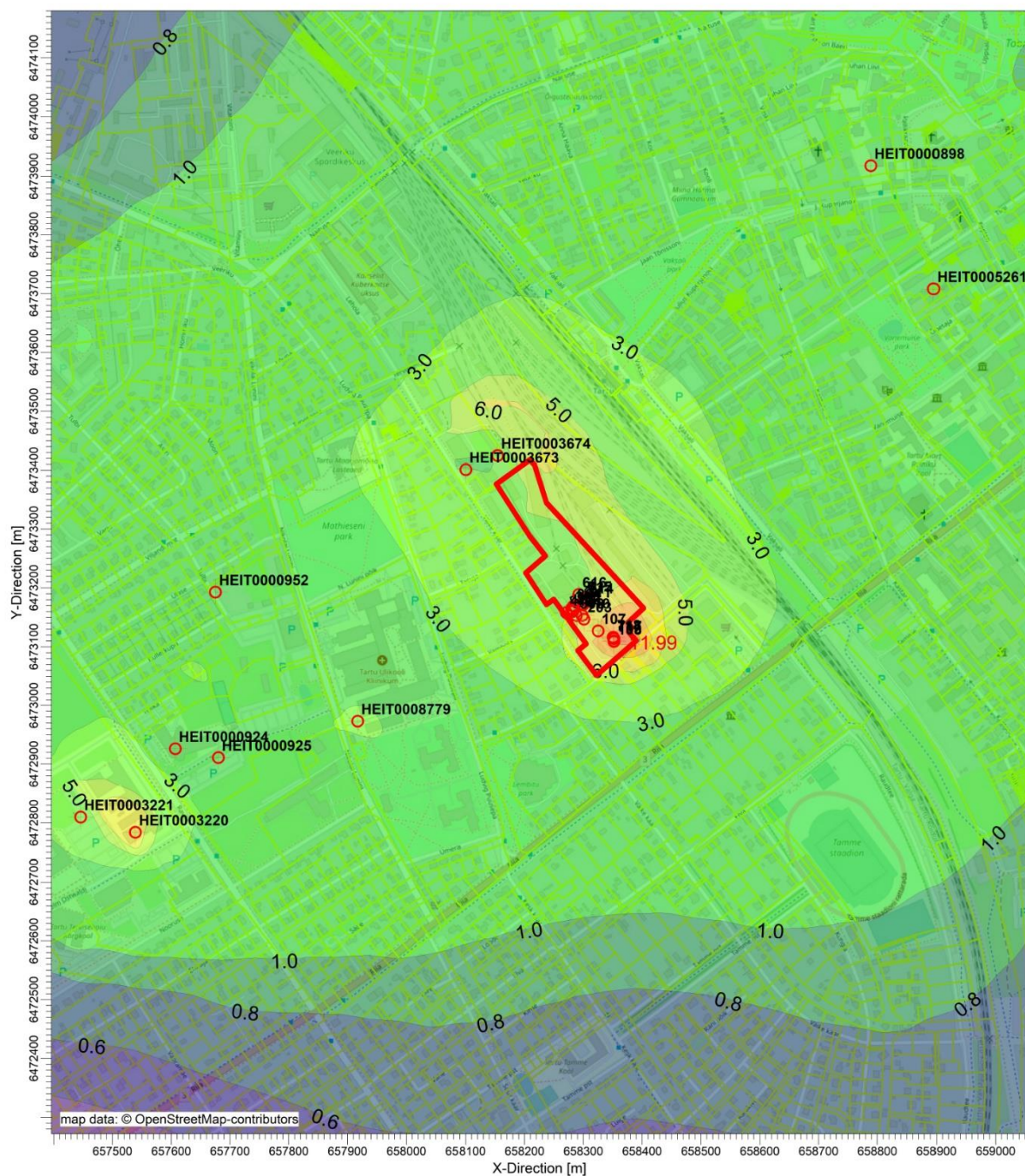
Joonis 5. Kätise heiteallikate plaan.

Tartu Mill AS - peenosakesed
Maksimaalne 24h kontsentratsioon, 90,4 protsentiil



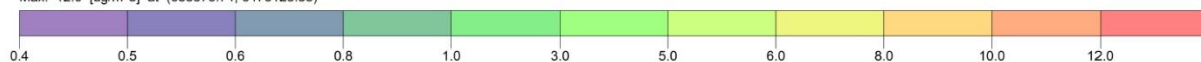
Joonis 6. Peenosakeste maksimaalne 24 h kontsentratsioon 90,4 protsentiilil Tartu Mill AS heiteallikate mõjupiirkonnas. Piirväärtus 50 µg/m³, lubatud 35 ületamist aastas.

Tartu Mill AS - peenosakesed ja eriti peened osakesed
Maksimaalne aasta keskmine



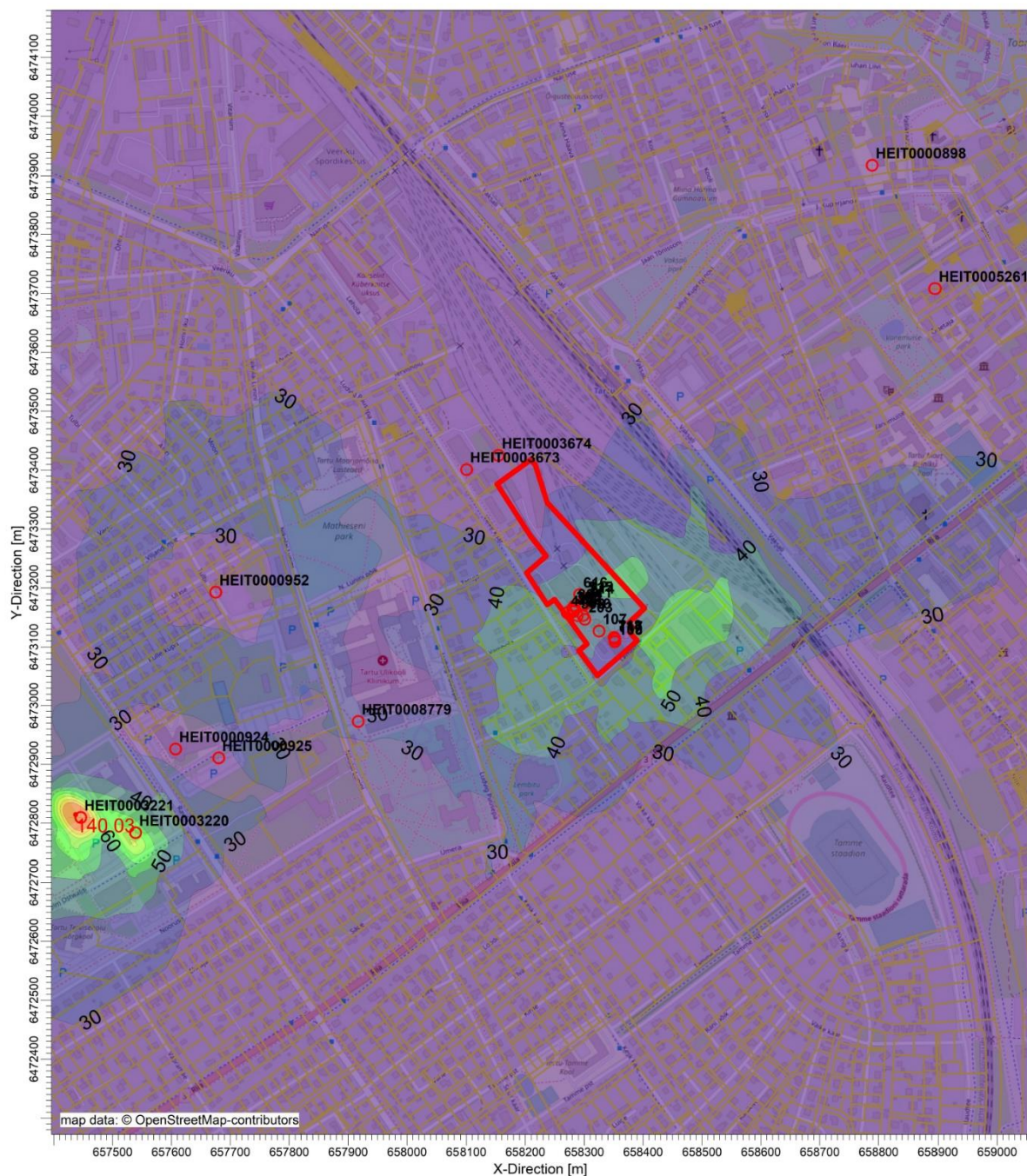
PLOT FILE OF ANNUAL VALUES AVERAGED ACROSS 3 YEARS FOR SOURCE GROUP: ALL
Max: 12.0 [ug/m³] at (658376.74, 6473125.35)

ug/m³



Joonis 7. Peenosakeste ja eriti peenete osakeste maksimaalne aasta keskmine kontsentratsioon Tartu Mill AS heiteallikate mõjupiirkonnas. Piirväärtus peenosakestel $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ja eriti peenetal osakestel $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Tartu Mill AS - lämmastikdioksiid
Maksimaalne 1h kontsentratsioon



PLOT FILE OF HIGH 1ST HIGH 1-HR VALUES FOR SOURCE GROUP: ALL
Max: 140 [ug/m³] at (657436.98, 6472814.60)

ug/m³

Joonis 8. Lämmastikdioksiidi maksimaalne 1h kontsentratsioon Tartu Mill AS heiteallikate mõjupiirkonnas. Piirväärtus 200 µg/m³.

Hajuvusarvutuste alusel ei ole oodata ei Tartu Mill AS käitise heiteallikate ega ka piirkonna teiste heiteallikate koosmõjus õhukvaliteedi piirväärtuste ületamist. Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole otseselt oodata uute heiteallikate lisandumist käitise territooriumile. Kavandatavad viljamahutid ei ole sarnaselt praegu olemasolevatele mahutitele oma olemuselt heiteallikad. Kavandatavate tootmishoonete laiendamiste osas puudub DP staadiumis täpsem teave hoonetes tulevikus paiknema hakkavate tootmisliinide täpse

lahenduse osas. See määratakse vastavate ehitusprojektidega. Võimalik on, et olemasolevate heiteallikate osas toimuvad tulevikus ümberkorraldused ning ei saa välistada ka uute heiteallikate lisandumist. Arvestades hajuvusarvutuste alusel käesoleval ajal tekkivate saasteainete kontsentratsioonide suhet piirväärtustesse, siis võib hinnata, et alale on võimalik rajada ka täiendavaid heiteallikaid ilma õhukvaliteedi piirväärtusi ületamata. **Uute heiteallikate lisandumisel või olemasolevate heiteallikate parameetrite/heitkoguste muutmisel tuleb käitajal taotleda keskkonnamuutmist ja keskkonnamuutmist taotleval raames hinnata tekkivate saasteainete kontsentratsioonide vastavust õhukvaliteedi piirväärtustele. Keskkonnamuutlust ei väljastata kui esineb õhukvaliteedi piirväärtuste ületamise võimalus.**

Praegu toimub territooriumil vanadest puisteladudest viljavedu veskisse veokitega, millele laaditakse vili ratastraktoriga (kopp-laaduriga). Igasuguse laadimisega kaasneb teataval määral ka tolmu teke ja sattumine väliskeskkonda. Kavandatav tegevus vähendab seega vähesel määral sisetranspordil ja laadimisel tekkiva tolmu sattumist ümbritsevasse keskkonda.

5.4 Müra mõju

Tartu Mill AS käitise peamine keskkonnamõju seisneb mürahäiringus.

Müra on ebameeldiv või häiriv või muul viisil inimese tervist ja heaolu kahjustav heli ning üks levinumaid ja olulisemaid elukeskkonna kvaliteeti vähendavatest teguritest. Müra mõjub tervisele ja heaolule mitmel moel – võib häirida või raskendada töötamist, infovahetust ja puhkamist, kahjustada püsivalt kõrva ja põhjustada kuulmisvõime halvenemist, stressi või erinevaid funktsionaalseid häireid.

Pidevat mürataset 65 dB peetakse üldjuhul talutava müra ülempiiriks. 70 dB taustamüra raskendab kõnesid ja kõnest arusaamist. Pideva viibimise korral üle 75 dB tugevusega müratsoonis sagenevad elanike kaebused ja võimalikud tervisehäired. Tervisele otseselt kahjulikuks peetakse kehtvat müra tugevusega üle 85 dB. Kuulmiselundi ühekordse kahjustuse riskipiiriks peetakse 130-140 dB tugevusega müra.

Välisõhus levivat müra reguleerib atmosfääriõhu kaitse seadus ja müra normtasemeid sama seaduse § 56 lg 4 alusel kehtestatud määrus nr 71 „[Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid](#)”.

Tiheasustusaladel rakenduvad määruse 71 kohased müra piirväärtused. **Müra piirväärtus** on suurim lubatud müratase, mille ületamine põhjustab olulist keskkonnamuutlust ja mille ületamisel tuleb rakendada müra vähendamise abinõusid. Müra siht- ja piirväärtused erinevad alade juhtfunktsioonide põhiseadusest. Müra kategooriad määratakse vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbele.

Detailplaneeringualaga piirnevad väikeelamute ala ning korruselamute ala juhtfunktsiooniga alad on käsitletavad II kategooria aladena. Liikluse müra piirväärtused olemasolevatele II kategooria aladel on **60 dB ja 55 dB (teepoolsel küljel 65 dB ja 60 dB)**. Tööstusmüra piirväärtused olemasolevatele II kategooria aladel on **60 dB ja 45 dB**.

Ehitusmüra piirväärtusena rakendatakse kella 21.00–7.00 asjakohase müra kategooria tööstusmüra normtasest.

5.4.1 Ehitustegevuse müra

Ehitustööde käigus ei saa välistada lühiajaliselt toimuvad häiringud ehitusmüra näol, mille allikaks on viljamahutite, hoonete, teede, tehnovõrkude jt rajatiste ehitusel kasutatavad mehhanismid ja seadmed. Ehitusmüra piirväärtusena rakendatakse kella 21.00–7.00 asjakohase müra kategooria tööstusmüra normtasest vastavalt keskkonnaministri määrusele nr 71.

Tähtsamad müraallikad ehitustöödel on:

- mehhaanilised, hüdraulilised ja pneumaatilised seadmed (näiteks suruõhuhaamid);
- sisepõlemismootorid.

Piirkonna mürasituatsiooni ehitustööde ajal võib mõjutada ka täiendav autotranspordi (eeskätt raskeveokite) liikumine. Ehitismüra vähendamiseks ning kehtivatele müra normtasemetele vastamiseks tuleb ööseks müra tekitav ehitustegevus kindlasti peatada ning ehitismüra kestvusaja vähendamiseks on soovitatav erinevate hoonete ehitustöid võimalusel teostada üheaegselt.

Ehitustegevuse täpset kestvust on keerukas detailplaneeringu staadiumis prognoosida, sest puuduvad ehitusprojektid. Olemasoleva teabe alusel võib eeldada, et ehitustegevus viiakse ellu etapiti.

Esimese etapina kavandatakse viljasilode rajamist. Silode rajamine võib koos ettevalmistustööde, plaatvundamendi jt seonduvate ehitise osade rajamisega aega võtta 6-8 kuud. Silod ise tarnitakse detailidena, mis kohapeal kokku monteeritakse. Ehitustegevust soovitakse alustada esimesel võimalusel vastavate lubade saamisel.

Tõenäoline II etapp on vana laohoone likvideerimine ning uue rajamine. Sellise objekti lammutamise-ehitamise kestvuseks võib samuti prognoosida 6-8 kuud ning tegevuse realiseerumine on tõenäoline järgneva paari aasta jooksul.

Detailplaneeringuga kavandatava muu ehitismahu realiseerumine sõltub majandusolukorrast ning seega ei ole selle täpset elluviimise aega ega ehitustegevuse kestvus detailplaneeringu staadiumis prognoositav.

Ehitismüra näol on tegu pigem lühiajalise mõjuga, mis tekitab ehitustegevuse perioodil keskkonnale täiendavat, kuid mööduvat koormust. Antud planeeringuala puhul ei ole ehitusgeoloogilisi tingimusi arvestades vajalik rammvaidade kasutamine, seega ei ole oodata ka ehitustegevust, mis võiks põhjustada olulist mürahäiringut.

5.4.2 Tööstusmüra

Tartu Mill AS käitisega seonduvalt on esinenud mürakaebusi ümbritsevate alade elanike poolt. Ka Tartu linna välisõhus leviva [keskkonnamüra vähendamise tegevuskava aastateks 2019-2023](#) järgi on AS Tartu Mill üks Tartu linna ettevõtteid, kellega tehakse müra-alast koostööd.

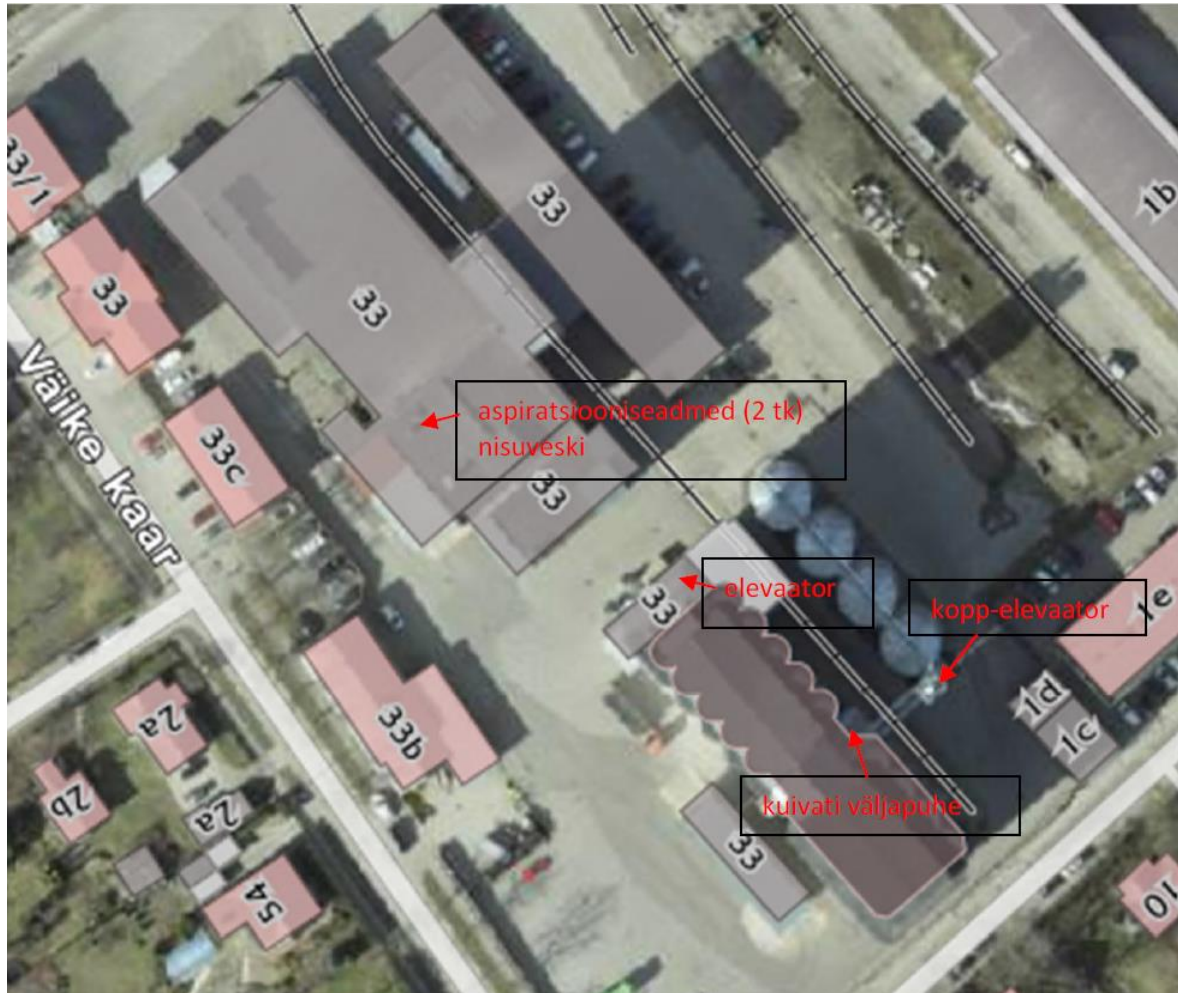
Terviseameti Tartu labor teostab Tartu Mill AS tellimusel perioodilisi müramõõtmisi. Samuti on ettevõtte tellinud mitmeid mürahinnanguid eesmärgiga kaardistada müra tekke kohad ning leida viise müra vähendamiseks.

Müratasemete ja -häirivuse vähendamisega on viimastel aastatel aktiivselt tegeletud. Veokitelt öisel ajal vilja mahapumpamist enam ei teostata. Müra vähendamiseks ehitati ümber veski aspiratsioon, puhastatud õhu väljavool suunati siseõue suunas. Õhupuhastussüsteemide väljalaskeavad on varustatud filtrite ja mürasummutitega, väljalaskeavad on suunatud elamupiirkondadest kõrvale, öiseid laadimistöid tehakse ainult suletud hoonetes. 2018.a paigaldati territooriumile täiendavad mahutid märja vilja ladustamiseks, mis muuhulgas varjestavad kuivatist leviva heli levikut.

2020. aastal muudeti nisuveski jahutranspordi turbiini väljapuhke ava asukohta, mis viidi katusel rukkiturbiini kõrvale, nii saadi ühe müratõkke barjääriga (2m kõrgune ekraan) piirata tekkivat müra (õhu mühinat). Selline lahendus võimaldas hoones nisuveski torustikule paigaldada täiendava summuti.

Samuti paigaldati 3 m kõrgune ekraan elevaatori ventilaatori väljapuhke avale. Ekraan asetseb katusepinnast 0,3 m kõrgusel ja materjalina on kasutatud 100 mm paksusi SW kivivilla paneele.

Viimased muudatused on aidanud vähendada Väike kaar 56, Vambola 2a ja Lembitu 10 hoonete juures müratasemeid võrreldes tegevuste eelse olukorraga u 3 dB võrra. Elevaatori ja kuivati väljapuhke müratasemed on vähenenud 4-5 dB võrra.



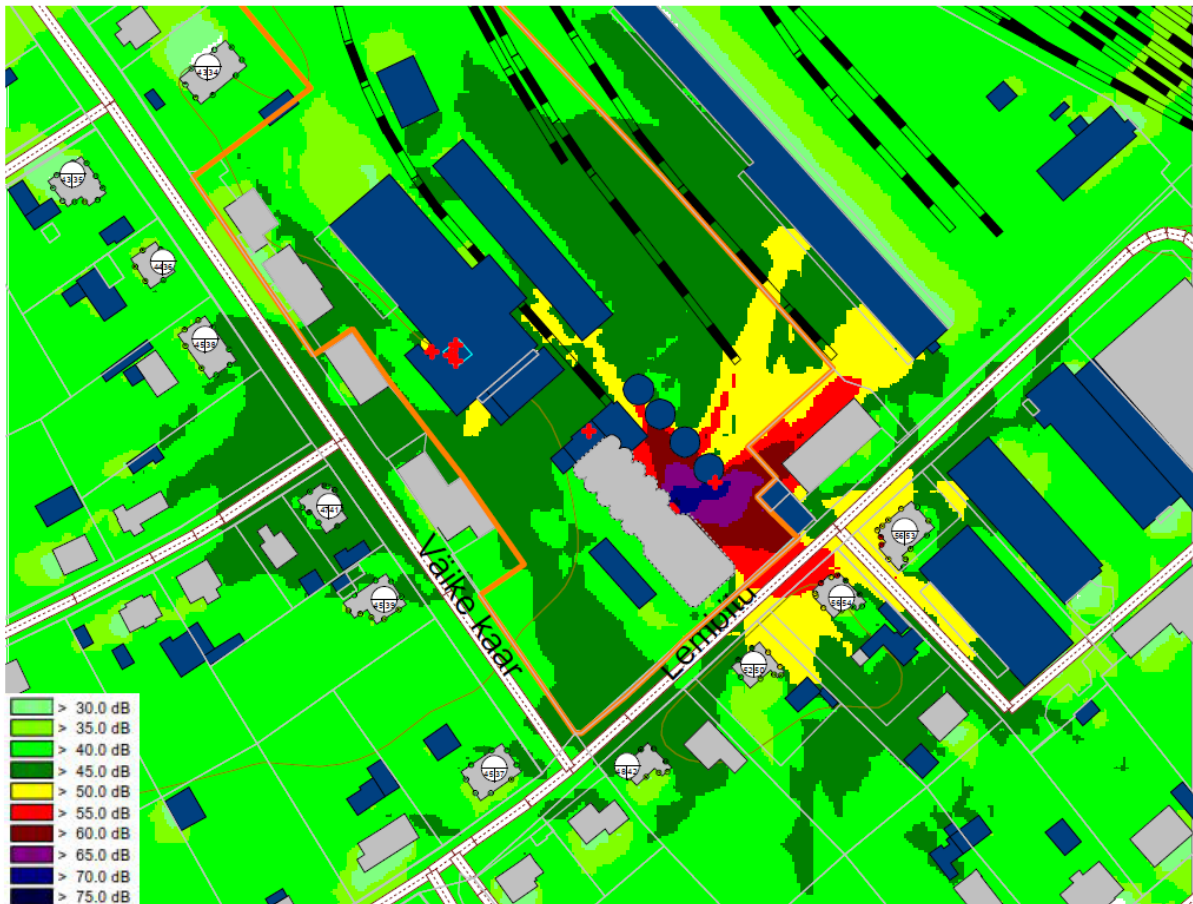
Joonis 9. Käitise peamiste müraallikate plaan.

Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse mõju hindamiseks ümbritsevate alade müratasemetele viidi käesoleva KSH koostamise raames Akukon Eesti OÜ poolt läbi käitise müraallikate mürataseme mõõtmine ning müraleviku modelleerimine. **Mürahinnangu tervikaruanne on lisatud KSH lisasse 2.**

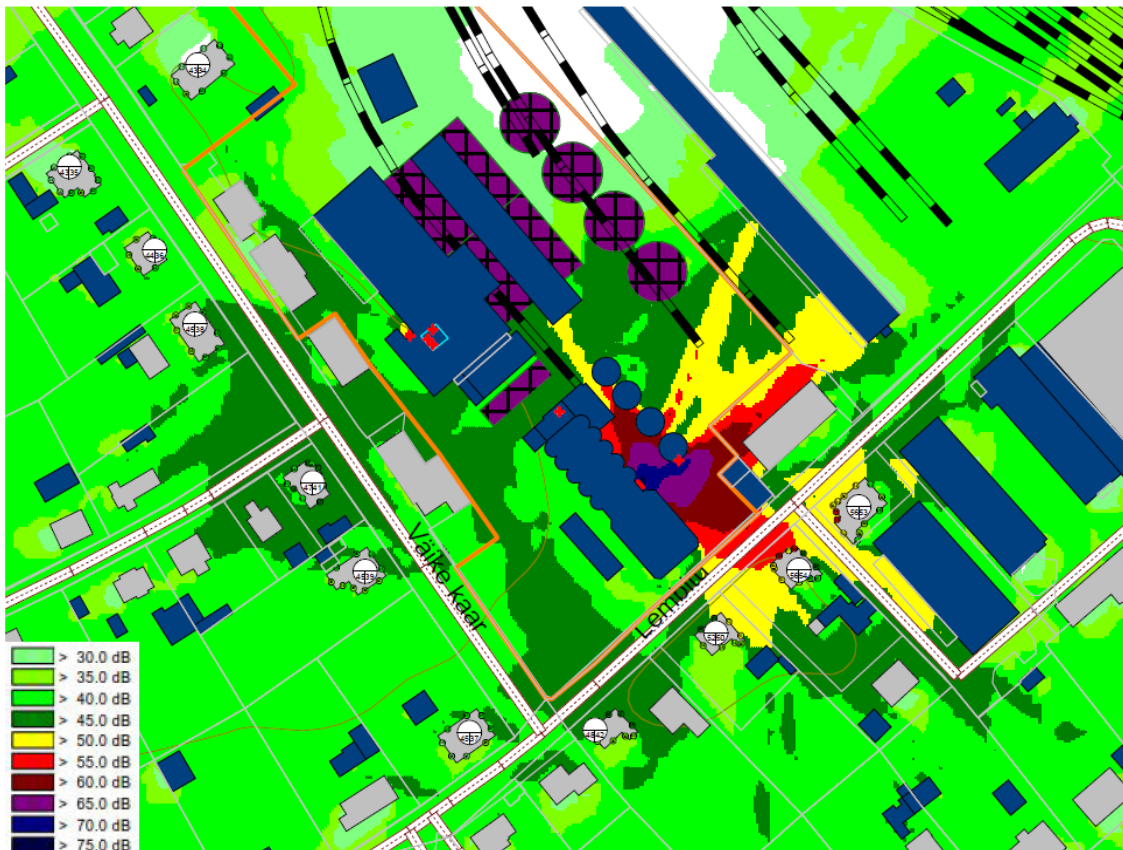
Käitise peamised müraallikad on aspiratsiooniseadmed, nисуveski ventilaator, elevaator, kuivati väljapuhke, kopp-elevaator ja kompressoriruumi õhuvõtt (Joonis 9). Käitis töötab ööpäevaringselt 7 päeva nädalas. Hooajaliselt, aastas ligikaudu 1-3 kuud, töötab kuivati ning sel ajal on töötavad kuivati väljapuhke ja kopp-elevaator (töötab tsükliliselt 60-70 % ööpäevas).

Müra olukorra selgitamiseks teostati helirõhutasemete mõõtmised peamiste müraallikate ja lähimate elamute juures, arvutati käsitletava ala ja selle naabruses olevate alade tööstusest tingitud müratasemed maapinna läheduses, arvestades ka planeeringuga kavandatavaid lisanduvaid objekte.

Päevasel ajal kõikide seadmete töötamisel ulatub Lembitu tänava lähimate hooneteni 50-54 dB suurune ja Väike kaare tänaval 45-49 dB suurune samatugevustsoon (Joonis 10). Elamu maa-alade (II kategooria) normtase 60 dB päevasel ajal on seega täidetud. Arvestades, et käitise elevaator öisel ajal ei tööta ulatub Väike Kaare tänava äärsete hooneteni 35-39 dB suurune müratase. Lembitu tänava hooneteni ulatub kuni 50-54 dB suurune müratase (Joonis 12). Lembitu tn 8, 10, 10a, 12 hoonete juures võib seega modelleeringu kohaselt esineda elamu maa-aladele kehtiva müra piirtaseme 45 dB ületamisi. **Olukorras kui kuivati väljapuhe ja kopp-elevaatori süsteem ei tööta on II kategooria normtasemed täidetud nii päevasel kui ka öisel ajal. Seega müra normtasemeid ületada võiv olukord esineb ainult viljakuivati töötamise perioodil öisel ajal.**



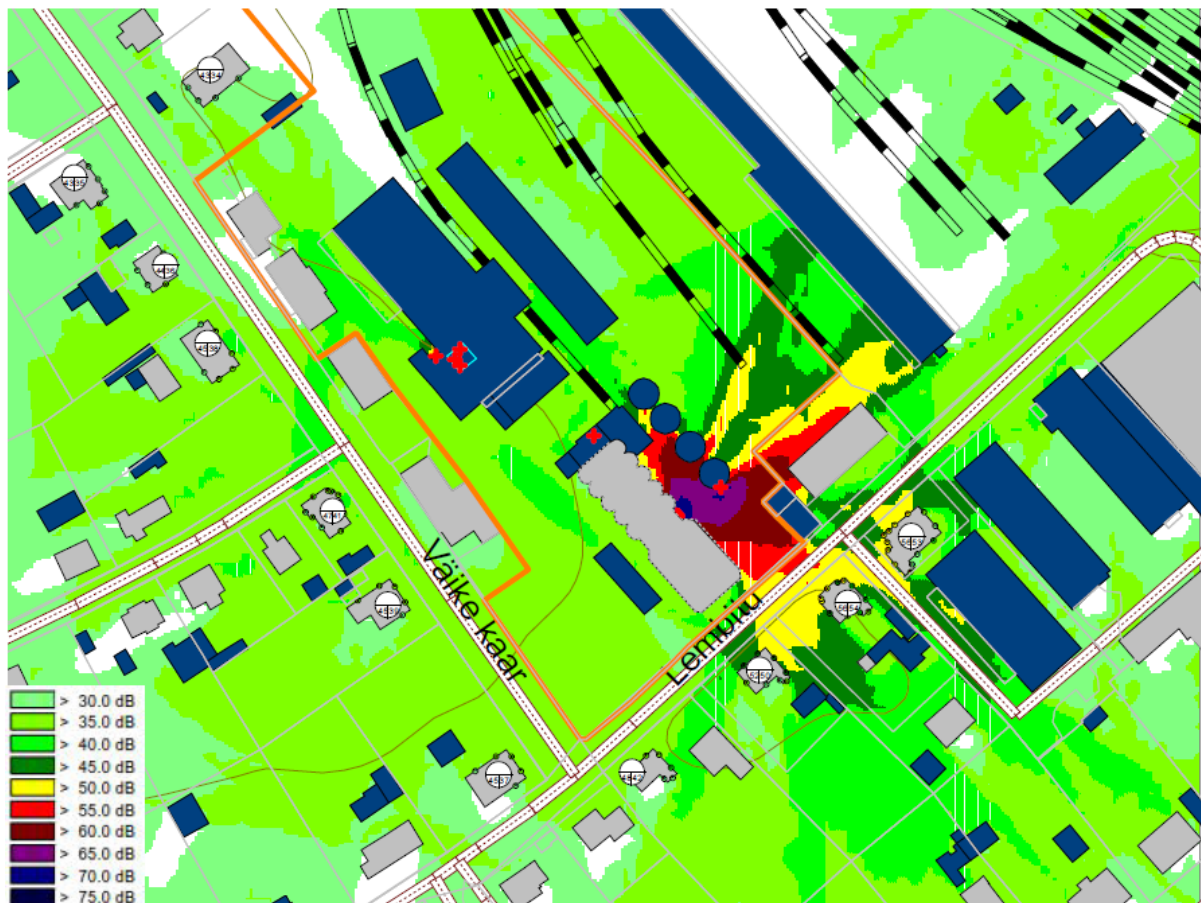
Joonis 10. Kõikide seadmete koos töötamisel esinevad hinnatud müratasemed päevasel ajavahemikul ilma detailplaneeringu kohaste tegevusteta.



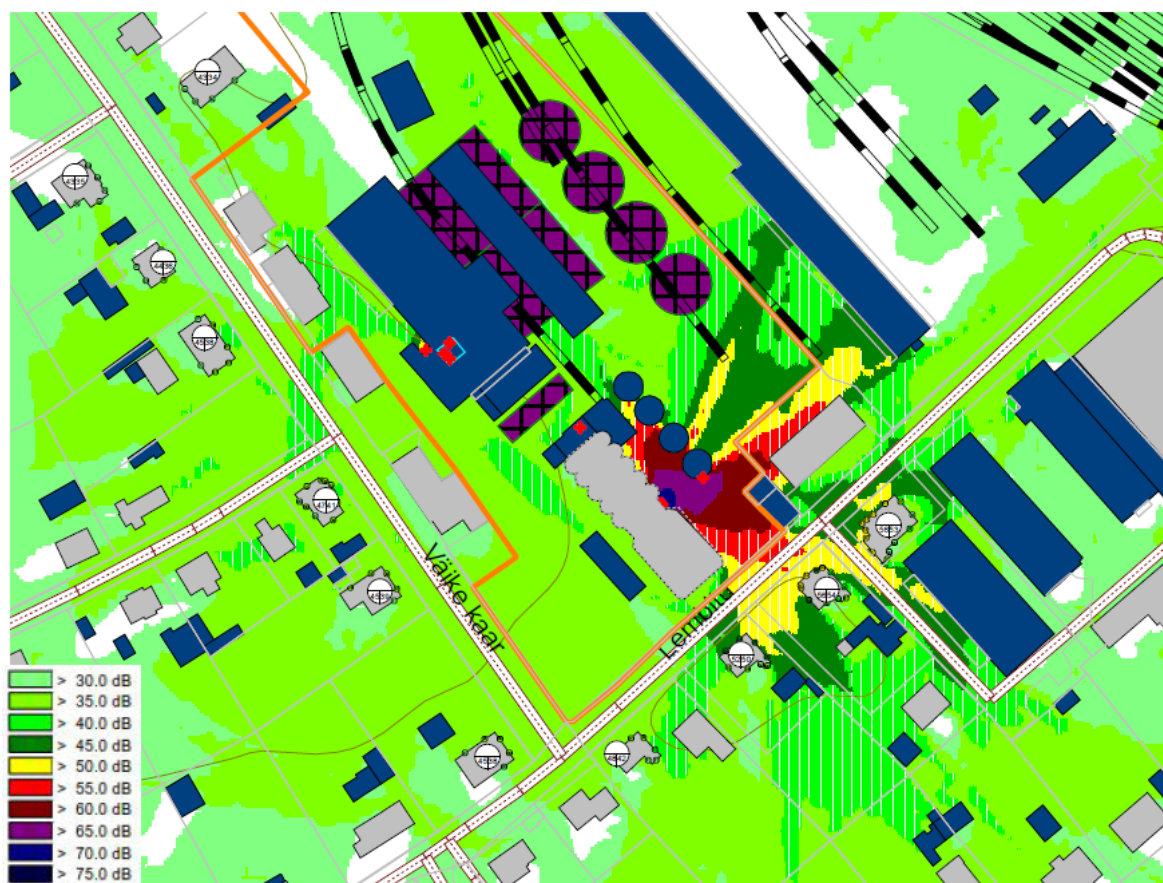
Joonis 11. Kõikide seadmete koos töötamisel esinevad hinnatud müratasemed päeval ajavahemikul detailplaneeringu realiseerumisel. Ilma leevendavate meetmeteta.

Detailplaneeringuga kavandatud hoonete võimalikud laiendused ja kavandatud viljamahutid on kavandatud ettevõtte raudtee poolsele alale. Olemasolevate müraallikate kõrgust/asukohta planeeringuga ei muudeta ning uutele hoonete osadele ei ole teadaolevalt müraallikaid planeeritud. Uute viljamahutite puhul tekitavad potentsiaalselt müra neid teenindavad transportöörid. Müra tekkimise vältimiseks plaanitakse uute mahutitega seotud kraaptransportöörid ja kopp-elevaatorid ehitada kinnistesse ruumidesse.

Joonis 11 ja Joonis 13 on näidatud käitise müraolukord päeval ja öisel ajal arvestades hoonete laiendust ja uute viljamahutite asukohti. Olemasolevate müraallikate müra levikut kavandavad ehitised kuidagi ei mõjuta, sest nad ei jää retseptorite (elamualad) ja müraallikate vahelisele alale.



Joonis 12. Kõikide seadmete, va elevaator, koos töötamisel esinevad hinnatud müratasemed öisel ajavahemikul ilma detailplaneeringu kohaste tegevusteta.



Joonis 13. Kõikide seadmete, va elevaator, koos töötamisel esinevad hinnatud müratasemed öisel ajavahemikul detailplaneeringu realiseerumisel. Ilma leevendavate meetmeteta.

Eelneva alusel ei ole oodata, et detailplaneeringu elluviimine halvendaks käesoleval ajal esinevat müraolukorda võrreldes olemasolevaga. Olemasolevate müraallikate müra levikut kavandatavad ehitised ei mõjuta, sest nad ei jää retseptorite (elamualad) ja müraallikate vahelisele alale. Käitis põhjustab eeskätt viljakuivatuse perioodil mürahäiringut, sh võib jätkuvalt esineda lähimate elamualade juures müra öiste piirväärtuste ületamisi. Käitis on järkjärgult rakendanud erinevaid müraleevendusmeetmeid ja juba praeguseks saavutanud olulise müraemissiooni vähenemise võrreldes mõne aasta taguse olukorraga. **Vajalik on jätkata leevendavate meetmete rakendamist tagamaks müratasemete normatiivsus ka viljakuivatuse perioodil.**

Müraolukord leevendusmeetmete rakendamisel

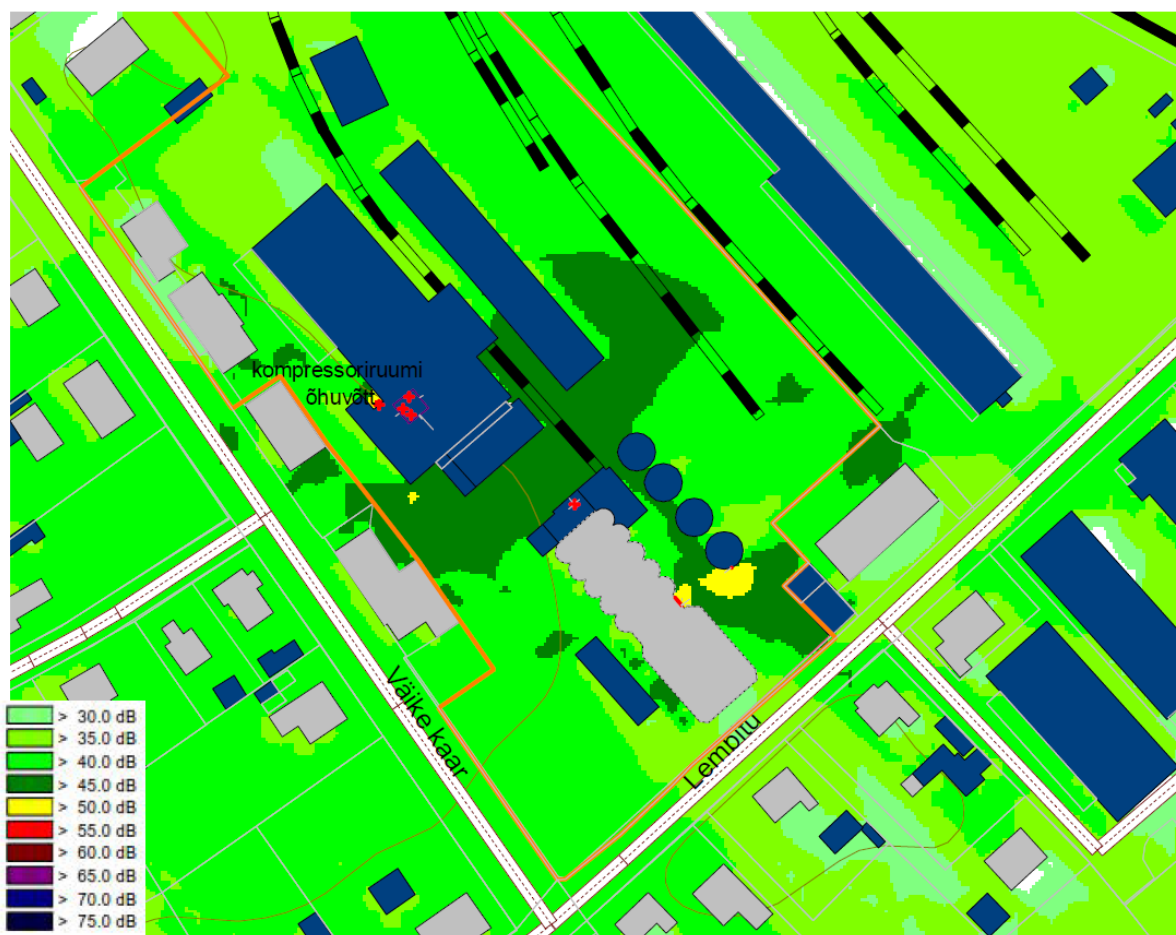
Kuna müra normtasemete ületamine tekib kui kuivati ja kopp-elevaator töötavad öisel perioodil (aastas 1-3 kuud). Normtasemete saavutamiseks on seega eeskätt oluline kuivati ja kopp-elevaatori müra vähendamine. Vajalikud meetmed on järgmised:

- Kuivati müratasemete vähendamiseks tuleb lisada õhu väljapuhke kanalile kandiline mürasummuti või rakendada mürasummuti ja mürasummutava resti kombinatsiooni.
- Kopp-elevaatori müra vähendamiseks tuleb torud kinni ehitada või katta torusid ümbritsev metallkonstruktsioon müra summutavate plaatidega (nt tsementplaatidest karbik, kus tsementplaadid paiknevad olemasolevast elevaatorikonstruktsioonist 15-20 cm kaugusel. Elevaatori ja tsementplaadi vahelist vaheala tuleb täita 10 cm paksuse kivivillaga).

Meetmete rakendamisel on võimalik tagada mürataseme normtasemetele vastavus. Arvutuslikud tulemused päeval ja öisel ajavahemikul kuivati väljapuhke ja kopp-elevaatori leevendusmeetmete rakendamisel on toodud järgnevatel joonistel. Päeval ajal ulatub Lembitu tn lähimate hooneteni 45-49 dB suurune ja öisel ajal 40-44 dB suurune müratsoon. Elamu maa-ala (II kategooria) normtase 60 dB päeval ja 45 dB öisel ajal on täidetud.



Joonis 14. Seadmete tööst tingitud hinnatud müratase päeval ajavahemikul leevendavate meetmete rakendamisel.



Joonis 15. Seadmete tööst tingitud hinnatud müratase öisel ajavahemikul leevendavate meetmete rakendamisel.

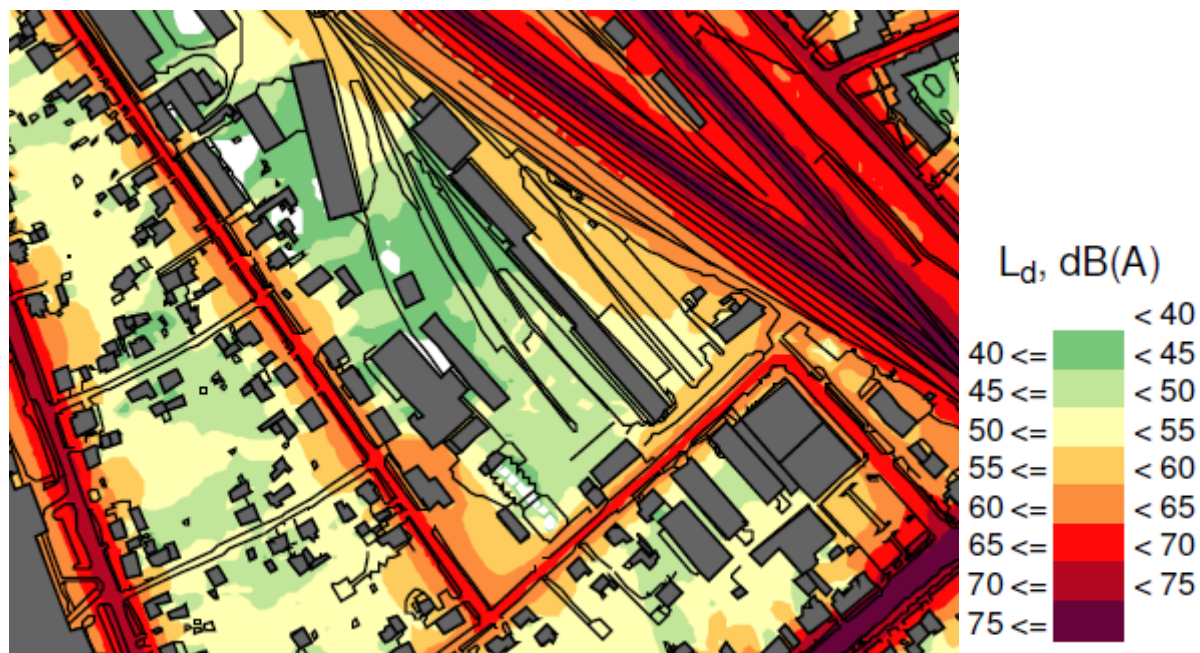
Praegu toimub territooriumil vanadest puisteladudest viljavedu veskisse veokitega, millele laaditakse viili ratastraktoriga (kopp-laaduriga). Kavandatav tegevus vähendab seega vähesel määral transpordil ja laadimisel tekkivat müra.

5.4.3 Liikluspõhine müra

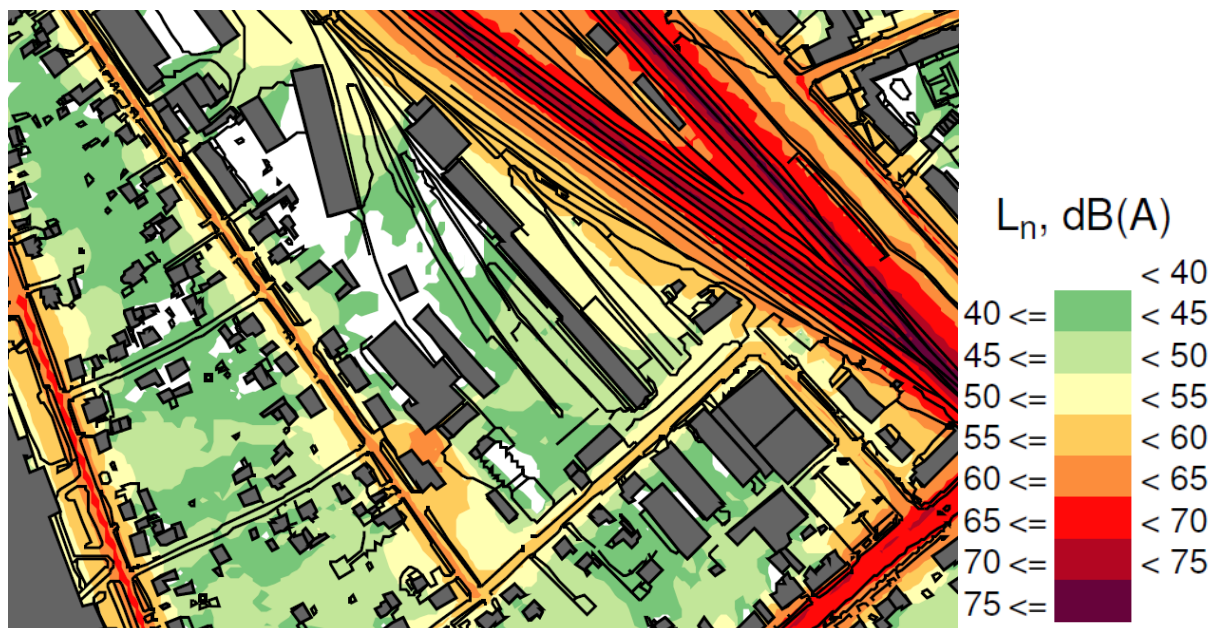
Tartu linn kui ligikaudu 100 000 elanikuga omavalitsus on kohustatud koostama välisõhu strateegilise mürakaardi, mis kajastab linna territooriumil asuvaid tänavaid, raudteid ja tööstusmüra allikaid. Tartu linnas on koostatud [strateegiline mürakaart](#) ja selle alusel on koostatud „[Tartu linna välisõhus leviva keskkonnamüra vähendamise tegevuskava aastateks 2019-2023](#)“. Mürakaardi eesmärgiks on kaardistada müraolukord ja probleemkohad. Tegevuskava koostamise eesmärgiks oli leida optimaalsed meetmed, vähendamaks keskkonnamüra tingitud kahjulikke mõjusid (ja mürahairengut) eelkõige seal, kus müra mõju ning müra mõjutatud inimeste arv on suur. Tegevuskavas esitati müra ja selle mõju vähendamiseks kavandatud abinõude loetelu, abinõude maksumus (vastava info olemasolu korral), abinõude rakendajad, rakendamise tähtsused ning muud andmed.

Strateegilise mürakaardi siseriiklike kaartide alusel on planeeringuala lähikümbrust liikluspõhine müra enam mõjutavaks raudteemüra. Väike-Kaare tänav liikluskõrgus ei ole tasemel, mis põhjustaks olulist teeliikluse müra väljaspool tänavamaad. Raudteemüra esinemine ei ole seotud käesoleva KSH objektiks oleva planeeringuga ning selle olulisus sõltub suuresti kaubavoogude intensiivsusest, mida mõjutavad mitmed majanduslikud ja poliitilised faktorid. Positiivse

asjaoluna saab märkida, et igasugune elamualade ja raudtee vaheline hoonestus tõkestab raudteemüra levikut elamualadele.



Joonis 16. Väljavõte Tartu linna strateegilisest mürakaardi siseriikliku kõigi müraallikate päevase ajavahemiku koondkaardist.



Joonis 17. Väljavõte Tartu linna strateegilisest mürakaardi siseriikliku kõigi müraallikate öise ajavahemiku koondkaardist.

Arvestades Väike kaare tänava liikluskoormust u 1360 autot ööpäevas (vt ptk 5.6) ei ole liikluskoormus tasemel, mis põhjustaks olulist ja piirnorme ületavat liiklusraskestust. Kavandatava tegevusega kaasnevana on oodata raskeveokite arvu mõningast vähenemist, seoses hoidlate vahelise viljaveo vajaduse puudumisega. **Raskeveokite arvu vähenemine toob kaasa eeldatavalt ka vähese liiklusraskestuse taseme languse ehk on vähesel määral positiivse mõjuga.** Samas üldise autotumise taustal see tõenäoliselt elanike jaoks tuntaval tasemel ei avaldu.

5.5 Jäätmeteke

5.5.1 Ehitusjäätmel

Planeeringualal ehitustööde käigus tuleb rakendada kõiki sobivaid jäätmetekke vältimise võimalusi, samuti kanda hoolt, et tekkivad jäätmed ei põhjustaks ülemäärast ohtu tervisele, varale ega keskkonnale. Enne ehitamise alustamist tuleb ehitusjäätmel käitlemine kooskõlastada Tartu Linnavalitsusega.

Ehitusjäätmel valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmel liigiti kogumiseks tekkekohas; korraldama oma jäätmel taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle vastavat keskkonnaluba või kompleksluba omavale isikule; rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmel taaskasutamiseks; võtma tarvitusele abinõud tolmu tekke vältimiseks ehitusjäätmel paigutamisel mahutitesse või laadimisel veokitele või nende kohapeal taaskasutamisel.

Loodusvarade ja toorme säästlikuks kasutamiseks tuleb rakendada parimat võimalikku tehnikat, sealhulgas tehnoloogiat, milles võimalikult suures ulatuses taaskasutatakse jäätmed. Et võimaldada ehitusjäätmel taaskasutamist võimalikult suures ulatuses, tuleb need koguda liigiti.

Liigiti kogutud jäätmed tuleb taaskasutada kohapeal või anda taaskasutamiseks või kõrvaldamiseks üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele. Ohtlikud jäätmed tuleb koguda liikide kaupa eraldi ja vastavalt kehtestatud korrale anda üle ohtlike jäätmel käitluslitsentsi ja jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele.

Raudbetoon- ja betoondetailid ning tõrva mittesisaldav asfalt tuleb üle anda purustamiseks ja materjalide taaskasutamiseks jäätmekäitlejale. Eelsorditud ehituskivid ja tellised tuleb kas taaskasutada ehituskivide ja tellistena või anda purustamiseks ja materjalide taaskasutamiseks üle vastava jäätmeloaga jäätmekäitlejale. Puhas puit tuleb kasutada kas küttena (kui ehitusjäätmelena tekkinud puidu põletamine toimub samadel tingimustel puitkütusega, välja arvatud jäätmel avapõletamine väljaspool küttekoldeid, põletusseadmeid vms, siis peab ettevõtte oma tegevuse vastavalt jäätmeliseaduse §-le 74 riigi Keskkonnaametis registreerima) või anda puiduhakke valmistamiseks üle vastava jäätmeloaga jäätmekäitlejale. Tõrva sisaldav asfalt tuleb käidelda ohtliku ehitusjäätmelena.

Ehitusjäätmel nõuetekohasel käitlemisel ei ole oodata olulise keskkonnamõju esinemist.

5.5.2 Tootmisjäätmel

Tartu Mill AS omab keskkonnaluba (jäätmeluba) nr [LJÄ/328676](#) toiduainetööstuses jäätmel tekitamiseks vastavalt jäätmeliseaduse § 75 lg 1 p 7. **Jäätmeliseaduse § 75 on alates 01.01.2020 kehtetu ja jäätmel tekitamiseks toiduainetööstuses puudub jäätmeloa omamise kohustus.** Seega on ettevõttel õigus taotleda jäätmeloa kehtetuks tunnistamist, sest ettevõtte tegevus ei kuulu jäätmeloa kohustusega tegevuste alla.

Ettevõttel tekib peamise tootmisjäätmelena jäätmeliik tarbimis- või töötlemiskõlbmatud materjalid (koodinumbriga 02 03 04), mida antakse kuni 400 tonni aastas üle Tartu Biogaas OÜ-le, kes omab keskkonnakompleksluba nr KKL/322046 või mõnele teisele jäätmel vastuvõtuõigust omavale ettevõttele. Jäätmeliigi tarbimis- või töötlemiskõlbmatud materjalid moodustavad teravilja umbrohuseemned, riknenud terad, seemnekestad, tungalterad, kõhetunud, katkised ja mädanenud terad, surnud putukad ja nende fragmendid, seadmel puhastamisel kogutud jahu jäägid. Tekkiv jäätmeliik on 90% taimse päritoluga ning seepärast biolagundatav jääde, mida saab kääritada, kompostida ja seeläbi taaskasutada. **Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata jäätmetekke olulist suurenemist või jäätmel koostise muutumist.**

5.6 Mõju liikluskormusele ja -skeemile

Järgnev hinnang tugineb Liikluslahendus OÜ 2021. a koostatud liiklusanalüüsil¹¹.

Juurdepääs tootmisettevõtet teenindavatele veokitele on planeeringus käsitletavale Väike kaar 33 katastriüksusele välja kujunenud Riia maanteelt maha pöörava Lembitu tänava ja Viljandi mnt-lt maha pöörava N. Lunini tänava ja Tervishoiu tänava kaudu. Kõik nimetatud tänavad on kahesuunalise liiklusega avalikult kasutatavad tänavad.

Väike kaar 33 katastriüksusele on kaks juurdepääsu autotranspordile: üks (põhisissepääs) Väike kaar tänavalt ja teine (varupääs) Lembitu tänavalt, raudteetranspordiga juurdepääs on katastriüksuse põhjanurgast. Uue piirdeaia ehitusprojektiga on ette nähtud Lembitu tänava varuväljapääs likvideerida. **Täiendavat juurdepääsude asukohtade muutmist ei ole detailplaneeringus ette nähtud. Sellest tulenevalt ei põhjusta kavandatav tegevus mõju piirkonna liikluskormusele.**

Sõiduautode ja veokite parkimine toimub Väike kaar 33 katastriüksusel, sõiduautode parkimine on grupiti hoonete vahelisel alal, veokite parkimisala paikneb katastriüksuse edelanurgas.

Tootmist teenindavate veokite parkimis/ooteala on Väike kaar 33 katastriüksuse lõunanurgas. Alale mahub 6 veokit.

Parkimiseks on omal krundil piisavalt ruumi ning see rahuldab ettevõtte vajadusi. Hea ühistranspordiühendus võimaldab ühendust kesklinnaga ka ilma isiklikku sõiduvahendit omamata.

Ettevõttes töötab kuni 60 inimest kahes vahetuses. Töötajate arv ühes vahetuses on u 30 inimest. Välja on kujunenud olukord, kus u pooled töötajad saavad töökohale oma autoga, seega vajaminev parkimiskohtade arv on 15...20 kohta. Käesoleva detailplaneeringu eskiisis on kavandatud 25 parkimiskohta väikeautodele omal krundil. Ettevõtte külaliste parkimine toimub Väike kaar 33 administratiivhoonete tänavapoolsel alal (u 10 kohta). **Detailplaneeringu realiseerimisel töötajate arv käitises ei suurene. Uute viljamahutite valmimisel on tööprotsess automatiseeritud ja ei vaja täiendavat personali vilja transportimiseks veskisse jahvatamiseks.**

Territooriumile on kavas ehitatakse 2020. a neljandas kvartalis töötajate tarbeks varjualune jalgrattahoidla, mis võimaldab suurema osa aastast loobuda neil sõiduauto kasutamisest Tartu linna piires tööle- ja koju sõiduks.

Seega ei ole oodata sõiduautode liikluskormuse muutumist ega sellest tulenevat mõju liikluskormusele.

Arvestades käideldava vilja kogust 110 000 tonni, on tööpäevane teenindavate autorongide arv keskmiselt 20 autorongi/päevas. 2021 aasta märtsi alguses läbiviidud liiklusloenduste Ilmatsalu - L.Puusepa-Näituse ristmikul läbis Näituse tänavat õhtusel tipptunnil ainult kaks autorongi, millest üks oli jahuveok.

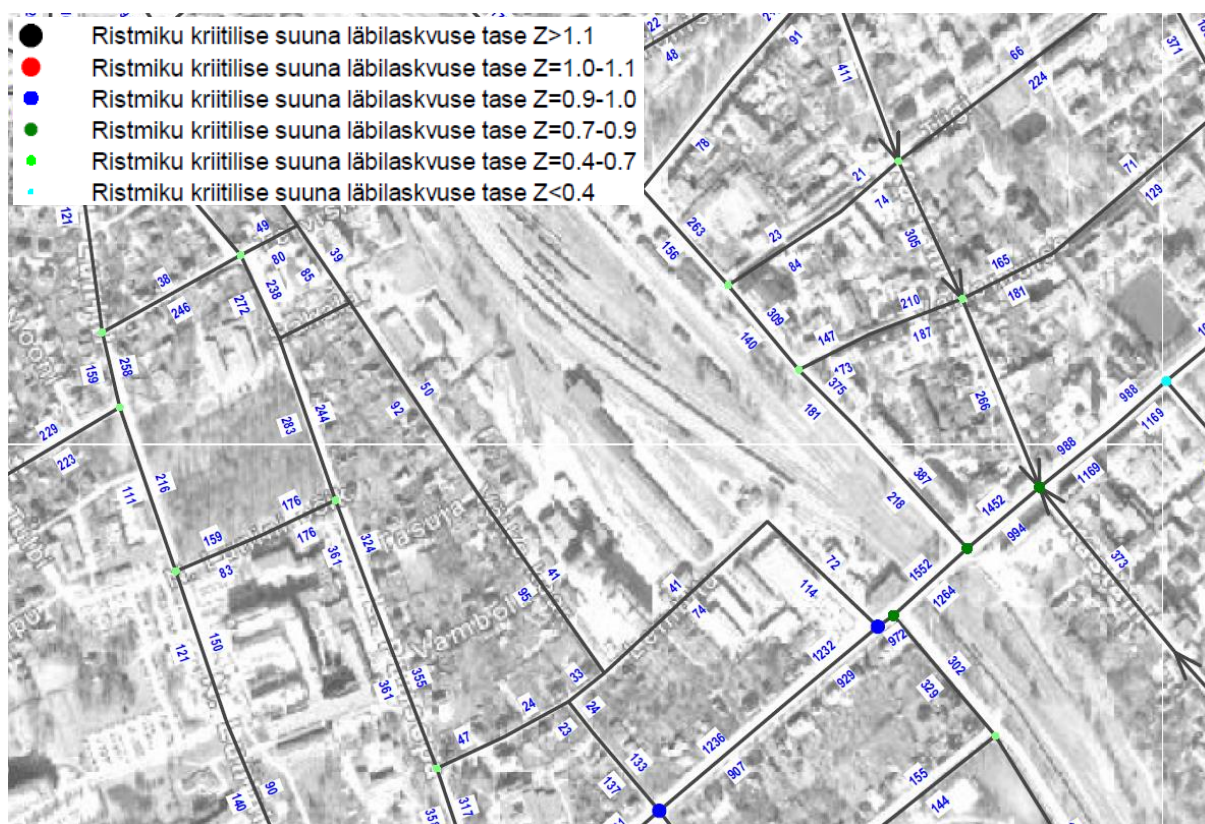
Tartu linna tänavate liikluskormuse ja ristmike läbilaskevõime osas pärineb värskem liiklusmudel 2017. aastast¹². Liiklusmudeli andmetel on Väike-Kaare tänava õhtuse tipptunni liikluskormus Tartu Mill AS käitise juures 136 autot tunnis. Õhtuse tipptunni liikluskormus moodustab u 10 % ööpäevasest liikluskormusest. Seega on tänava ööpäevane liikluskormus u 1360 autot ööpäevas.

¹¹ Liikluslahendus OÜ. 2021. Väike kaar 33 katastriüksuse detailplaneering. Liiklusanalüüs.

¹² Inseneribüroo Stratum OÜ. 2017. Liikluskormuse uuring. Kättesaadav: <https://www.tartu.ee/et/uurimused/liikluskormuse-uuring-tartu-linnas-2017-aastal>

Liiklusuuringus on määratud ka ristmike kriitilise suuna läbilaskvuse tase. Läbilaskvuse tase peab ristmiku toimimiseks olema väiksem kui 1. Kui $z \geq 1$, siis on ristmiku enimkoormatud suuna läbilaskevõime ammendunud. Liiklusuuringu õhtuse tipptunni liiklussageduse kaardilt on näha, et Tartu Mill AS käitise lähiala ristmike läbilaskevõime on valdavalt hea ning ammendunud läbilaskvusega ristmikke piirkonnas ei paikne.

2017. a liiklusaluse alusel ei esine seega Väike-Kaare tänava piirkonnas olulisi probleeme liiklusskeemi toimivusega ning tänava ööpäevane liikluskoormus on linna kontekstis pigem väike. Reaalselt töötab praktikas Ilmatsalu - L. Puusepa-Näituse ristmik läbilaskevõime piiril. Mudelis on väike ebatäpsus: arvestama on jäänud vasakpöörde keeld Tervishoiu-N. Lunini ristmikul, mistõttu N. Lunini tänava liiklus on L. Puusepa. tänavale juhitud Tervishoiu tänava kaudu. Tegelikult suundub liiklus otse Näituse tn ristmikule. **Siiski moodustab planeeringuala liiklus ristmiku liiklusest väga väikese osa. Näituse tänava liiklussagedused kummaski suunas on ca 400 a/h , millest planeeringualaga seotud liiklust on 5 sõidukit (alla 1%). See on oluliselt väiksem liikluse normaalsest ebaühtlusest ja ei ole mõõdetav.**



Joonis 18. Tartu 2017 õhtune tipptund. Allikas: Stratum OÜ, 2017

Väikese kaare – Lembitu ristmikul ilmselgelt läbilaskvustega muret ei ole (liiklussagedused alla 100 a/h, 1-2 a/min) ja kõige enamkoormatud ristmik on siin Lembitu tn - Riia tn fooriga reguleeritud ristmik, kuid ka siin on nii teoreetiliselt ja ka enne Riia tänava osalist sugemist läbi viidud vaatluste põhjal läbilaskvused tagatud.

Detailplaneeringu realiseerumisel käitisega seotud raskeveokite transpordivood vähenevad, kuna rajatavad viljamahutid võimaldavad vilja säilitada pikemaajaliselt ning kaob ära vajadus aastaringseks vilja transportimiseks Väike kaar 33 kinnistu ja väljaspool Tartut asuvate hoidlate vahel.

Käesoleval ajal toimub vilja edasi-tagasi vedu järgnevalt. Vilja valmimisel põllul tuuakse vili veokiga Väike-Kaar 33 käitisesse, kus vili analüüsitakse sobivuse osas toidutootmiseks. Analüüsi

ei ole võimalik teha nt põllul või renditavate ladude juures, sest see eeldab vastava labori olemasolu ning pädevat personali. Toidutootmise kvaliteedinõuetele vastav vili, kas kuivatatakse kuivatis ning hoiustatakse seejärel käitises, või kui see ei ole parasjagu võimalik, siis transporditakse linnast väljas paiknevasse lattu. Käitise territooriumil ei ole piisavalt nõuetele vastavaid hoiustamistingimusi, et tagada kogu vajamineva vilja kohapealne hoiustamine. Ladudest tuuakse vili tagasi vastavalt tootmisvajadusele.

Veokite sõidukordade vähenemist võib prognoosida lähtudes senisest vedude vajadusest kuni 1400 veoki sõidukorra võrra aastas (uutesse silodesse mahub ca 18 000 tonni vilja, siis selle koguse toomiseks ja viimiseks renditud ladudesse läheb praeguses situatsioonis vaja aastas täiendavalt u 700 reisi 25 tonni mahutava veokiga). Kuna olemasoleva planeeringuala liiklus tiptunni liiklusest mõõdetavat osa ei moodusta, ei ole ka muutus tiptunnil märgatav. Väljakujunenud veoteed on optimaalsed ja nende muutmine ei ole vajalik.

Vilja varumisperioodi pikkus planeeringu realiseerumisel (viljamahutite rajamisel) ei muutu, erinevatel aastatel sõltub varumisaja pikkus eelkõige ilmaoludest. Samuti ei muutu tootmises kasutatav summaarne vilja kogus (ca 110 000 tonni aastas), kuid transpordi vähenemine toimub kohapealse suurema ladustusmahu arvelt.

Kavandataval tegevusel on positiivne mõju raskeliikluse vähenemisele linnas. Planeeringuala liiklus moodustab väga väikese osa tiptunni liiklusest, see on oluliselt väiksem liikluse normaalsest ebaühtlusest ja ei ole mõõdetav. Planeeringu realiseerimisel väljakujunenud veomarsruudid on optimaalsed ja neid muuta ei ole vaja. Järelduste tegemisel kasutati varasemate tööde ja liiklusuuringute tulemusi ja täiendavate liiklusuuringute tegemiseks puudub vajadus.

5.7 Mõju linnaruumile

5.7.1 Visuaalne mõju

Visuaalse mõju hindamist võib pidada keskkonnamõju hindamise üheks keerukamaks osaks. Visuaalseid mõjusid on küll tänapäevaste tehniliste vahendite abil suhteliselt lihtne visualiseerida, kuid see ei pruugi oluliselt lihtsustada hinnangute andmist. Visualiseeringuga saab teha kindlaks kavandatava objekti **nähtavust** huvipakkuvast punktist ja selle **domineerivust** vaates. Visuaalse mõju **suuna hindamine** (positiivne vs negatiivne) sõltub suuresti subjektiivsest eelistusest vaadeldava objekti osas. Visuaalset mõju saab pidada oluliseks eeskätt juhul kui muudetakse olulisi vaateid, millel on maastikuline vms väärtus, mida soovitakse säilitada muutumatuna (nt vaated ajaloolistele objektidele, vanalinnale, loodusmaastikule vms) ehk tegu on olulise vaatega linnaruumilises või maastikulises mõistes. Samuti võib oluliseks pidada piirkonnale omase vaate iseloomu olulist muutust (nt looduslik vaade asendub tööstuslikuga vms).

Tartu linna üldplaneering ega ka teised linna arengudokumendid ei määra vaatepunkte või -koridore, mille osas tuleks tagada nende säilimine. Tammelinna piirkonnas puuduvad reljeefist ja hoonestuse paiknemisest tulenevalt kaugvaated ja seega olulised vaatekoridorid.

Tartu Mill AS käitis on planeeringuala vahetus läheduses domineeriva iseloomuga. Seda eeskätt seoses käitise ajaloolise (ehitatud 1941) elevaatoriga, mis on kõrgeim objekt piirkonnas (kõrgus 45,6 m ja 37,6 m maapinnast). Elevaatori tipus paikneb öisel ajal valgustatud riigilipp. Samas on kompleks vaadeldav üldjoonetes ainult vahetust ümbrusest (Lembitu ja Väike kaar tänavatelt) ning kaugemad vaated esinevad ainult raudtee poolsest alalt.

Selgitamaks kavandatavate teraviljamahutite võimalikku visuaalset mõju (nähtavust) koostati 3D mudel arhitekt Urmas Muru poolt. **Illustratsioonid erinevatest vaatepunktidest on lisatud detailplaneeringu lisasse ja suure mahu tõttu neid kõiki järgnevalt ei esitata.** 3D mudeli kõigi huvipakkuvate vaadetega oli võimalik tutvuda KSH aruande eelnõu avalikul arutelul.

Planeeritud uute teraviljamahutite (kõrgus kuni 35 m) asukoht jääb elamualast maksimaalselt kaugemale, **Väike kaar tänaval liikuja neid nägema ei hakka, kuna nad jäävad olemasolevate tootmishoonete taha varju** (Joonis 19 ja Joonis 20). Lembitu tänavalt inimese kõrguselt on samuti vaade mahutitele võrdlemisi piiratud, sest tänava ääres paikneb läbipaistmatu piire.



Joonis 19. 3D Illustratsioon Lembitu tänava ja Väike kaar ristmikult elumajade juurest. Koostanud Urmas Muru.



Joonis 20. 3D Illustratsioon Väike Kaar 54 juurest. Koostanud Urmas Muru.



Joonis 21. 3D Illustratsioon vaade Vaksali tänava Vanemuise ja Riia tn vaheliselt lõigult uutele mahutitele. Koostanud Urmas Muru.

Uued mahutid on hästi vaadeldavad vaid raudtee poolt ehk inimese poolt kasutatavatelt aladelt Vaksali tänavalt ja selle äärselt kergliiklusteelt (Joonis 21). Samuti Vaksali tänava äärsete kortermajade akendest. **Vaksali tänaval jäävad mahutid hästi nähtavaks Vanemuise ja Riia tänava vahelisel lõigul.** Teistel Vaksali tänava lõikudel jääb vaadet takistama kas olemasolev haljastus või hooned ning olulist vaate muutumist ei esine (Joonis 22). Vaksali tänavalt Tartu Milli käitise poole avanev vaade on juba käesoleval ajal tööstuslik (domineerib raudtee). Seega ei muutu vaate iseloom olulisel määral ja seda ei saa pidada linnaruumiliselt oluliseks negatiivseks mõjuks. Vaksali tänava kergliiklustee äärde on istutatud kõrghaljastust. Oodata on, et puude kasvades hakkavad nad tänavamaalt inimese kõrguselt avanevat vaadet mahutitele osaliselt varjama.



Joonis 22. 3D Illustratsioon vaade Vaksali tänava Vanemuise ja Tiigi tn vaheliselt lõigult uutele mahutitele. Koostanud Urmas Muru

Kaugematest punktidest, kus teoreetiliselt võiks mingi vaatekoridor tekkida (nt Kabeli tänava ja raudtee ristumiskoht või Vaksali tn ja Tuglase tänava ristmik, kus piki raudteed võiks vaade esineda), ei jää mahutid reaalselt inimsilmale eristatavaks ei inimese tavapäraselt vaatekõrguselt ega ka kõrgemalt vaadates. Kaugematest kohtadest jäävad mahutid hea nähtavuse korral nähtavaks **Näituse tn raudtee ülesõidult** (Joonis 23). Arvestades, et ülesõit on u 800 m kaugusel kavandatavatest mahutitest, siis ei ole oodata mahutite domineerivust vaates. Samuti on tegu juba olemasoleva tööstusmaastikuga. Seega ei saa mõju pidada linnaruumiliselt oluliseks negatiivseks mõjuks.



Joonis 23. 3D Illustratsioon Näituse tn raudtee ülesõidult. Koostanud Urmas Muru.

Linnaruumiliselt oluliseimaks vaate muutuseks võib pidada Riia ja Lembitu tn ristmiku piirkonna vaadet (vaade üle Lembitu Konsumi parkla elevaatorile) (Joonis 24). Tegu on alaga, mida läbib suur vaatajate hulk ning tegu on üsna ainsa kaugvaatega Tartu Milli elevaatorile, mida võib pidada maamärgiliseks objektiks. Visualiseeringu kohaselt **ei hakka mahutid varjama vaadet valgustatud elevaatorile**. Kaubanduskeskuse parkla ja tööstusliku ilmega hoonete vahelist vaadet ei saa ka Tartu linna kontekstis pidada eriti väärtuslikuks või iseloomulikuks, seega ei ole oodata mahutite rajamisest olulist negatiivset linnaruumilist mõju.



Joonis 24. 3D Illustratsioon Riia ja Lembitu tn ristmiku piirkonnast. Koostanud Urmas Muru

Kokkuvõtlikult on Väike kaar 33 katastriüksusele kavandatud mahutid nähtavusanalüüsi kohaselt nähtavad järgnevalt:

- uute mahutite ülaosa on kohati näha Vaksali tänava garaažide juurest (Näituse ja J.V.Jannseni vahelisel lõigul).
- mahutid on näha Näituse tänava raudtee ülesõidult; mahutite ülaosa on näha Vaksali ja Näituse tänava ristmikult, kui sealne kõrghaljastus likvideerida.
- mahutite ülaosa on näha Vaksali 16 ja 18 hoonete vahelt, kui sealne kõrghaljastus likvideerida.
- mahutite ülaosa on näha Vaksali 12b parkla kohalt.
- mahutite ülaosa on näha J.Kuperjanovi tänava lõpust.
- mahutid on näha Vaksali tänavalt Tiigi ja Vanemuise tänavate vaheliselt lõigult sõltuvalt kõrghaljastusest.
- mahutid on näha Vaksali tänavalt Vanemuise ja Riia tänavate vaheliselt lõigult üle raudteetammi.
- mahutid on näha Raudtee ja Riia tänava ristmikult.
- mahutid on kohati näha Raudtee tänavalt staadioni juurest sõltuvalt kõrghaljastusest.

Eelnevast lähtuvalt puudub kavandataval tegevusel oluline visuaalne mõju, mis põhjustaks Tartu linna oluliste vaadete muutust ja avaldaks seeläbi olulist linnaruumilist mõju. Mahutid on kohati lähipiirkonna tänavatelt nähtavad, kuid valdavalt on tegu vaadetega, kus juba praegu on tööstuslik ilme, seega ei toimu olulist vaate iseloomu muutust. Mahutid ei hakka varjama vaadet valgustatud elevaatorile.

5.7.2 Piirkonna kasutus

Planeeringuala ja sellest kirdesse jääv raudteeäärne ala on olnud tootmisalana kasutusel 1940ndatest aastatest. Tartu Mill AS praegusele territooriumile rajati Tartu Elevaator 1941. aastal ning sellest ajast on ala olnud järjepidevalt kasutuses teravilja käitlusega seondult. Elevaatori kultuuriloolise väärtuse üheks oluliseks aspektiks on just tänaseni sihtotstarbeliselt kasutusel olemine¹³.

Tartu linna kehtiva üldplaneeringu 2040+ järgi paikneb Väike kaar 33 planeeringuala Vaksali-Lembitu arengualal. Täpsemalt jääb Väike kaar 33 krunt säilitatava tootmismaa juhtotstarbega alana (T) raudtee ja Väike kaar tänava vahelise arenguala VT3 varasema üldplaneeringuga määratud ärimaa (Ä) funktsiooniga ala sisse.

Antud juhul ei nähta planeeringuga ette piirkonnas juba pikaajaliselt olemasoleva tootmisterritooriumi laiendamist. **Täiendavate rajatiste kavandamine olemasoleva elevaatori ja raudtee vahele ei muuda sisuliselt piirkonna visuaalset, maastikulist ega funktsionaalset iseloomu võrreldes käesoleval ajal valitseva olukorraga.**

Tartu linna kehtiva üldplaneeringuga on tootmismaa funktsioon säilitatud ainult Väike kaar 33 krundil. Ülejäänud arhitektuurilises üksus VT3 omab äriefunktsiooni. Keskse tootmisettevõtte säilimine alal tõenäoliselt ei halvenda eeldusi naaberlade arendamiseks ärimaadena. Samas on piirkonnas tööstuse säilimiseks ärimaade arendamise asemel ka teisi mõjutegureid nagu näiteks raudtee olemasolu, mis soodustab pigem tööstuskasutust.

Piirkonna pikaajalise arengu kavandamisel tuleb arvestada ka keskkonnamõjuaspekte (eeskätt raudtee müra, samas ka raudtee võimalik kasutus keskkonnasõbraliku transpordiviisina, tootmisalade pikaajalisest tootmiskasutusest tulenev võimalik reostusohu jms). **Detailplaneering on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.**

5.8 Mõju tervisele ja heaolule

5.8.1 Insolatsioon

Insolatsioon on otsese päikesevalguse ruumi paistmine. Insolatsiooni analüüsi koostamise aluseks on päikese näilik liikumine ning kirjeldab ehitise varju horisontaalpinnal sõltuvalt hoone kõrgusest ja kellaajast. Insolatsiooni kestvuse arvutamisel arvestatakse maapinna reljeefi ja ümbritsevaid ehitisi.

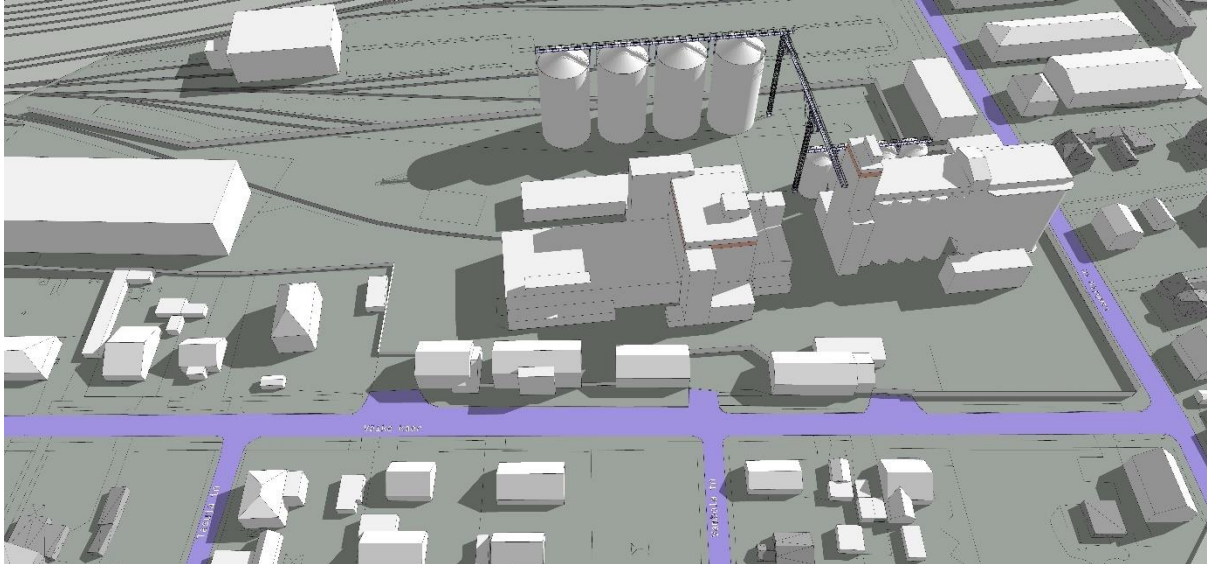
Planeerimisel ja projekteerimisel hinnatakse insolatsiooni lähtuvalt standardist EVS-EN 17037:2019. Standardi kohaselt peab ruumis olema tagatud minimaalse insolatsiooni soovitusliku taseme tagamiseks 1,5 h päikesevalguse kestvust ja kõrge taseme tagamiseks 4 h päikesevalguse kestvust. Insolatsiooni hinnatakse Eesti puhul 22 aprillil.

Planeeringuga kavandatavad teraviljamahutid on kõrged (35 m) objektid, mis tekitavad varju. Arvestades meie laiuskraadil esinevat päikese liikumist taevavõlvil ei tekita objektid kunagi varju objektist lõunas. Vari esineb kõige kaugemale ulatuvalt objektist lääne- ja idakaartes. Kõige suurem on varju summaarne kestvus objekti vahetus läheduses sellest loode, põhja ja kirde suunas. Lembitu tänava äärsete eluhooneteni mahuti vari ei ulatu. Väike-Kaare tänava äärsetest eluhoonetest võib kõige põhjapoolsema mahuti vari teoreetiliselt ulatuda Väike kaar 33a ja Väike kaar 60 hooneteni varastel hommikutundidel¹⁴.

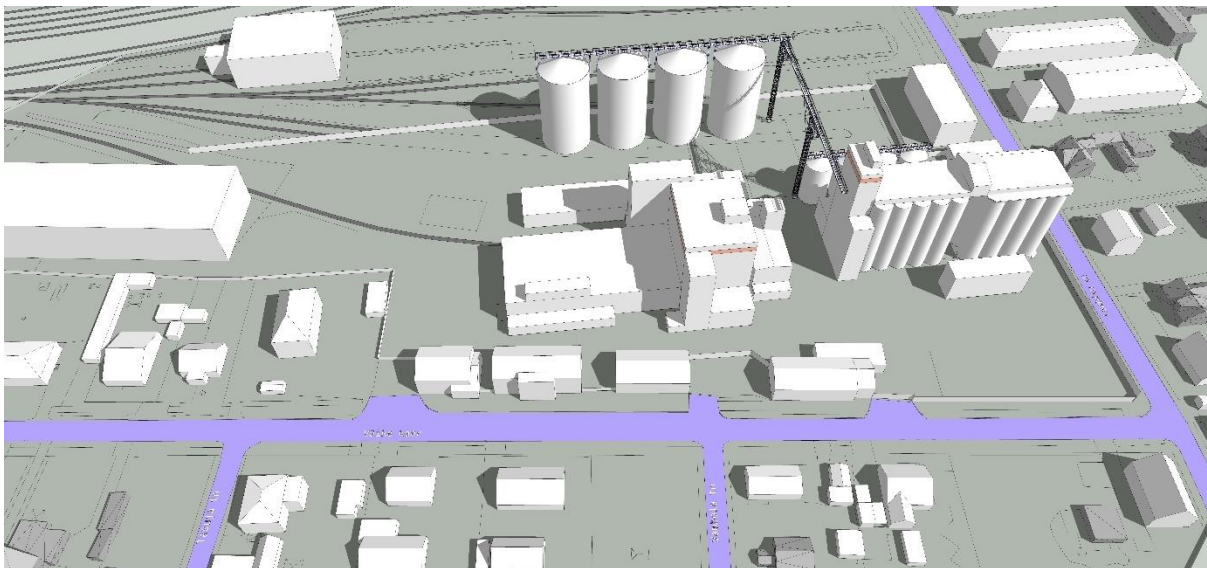
¹³ Tamm, E., Kimmel, T. 2010. Tartu linna kaitsmata ehituspärand 1870–1991.

¹⁴ Varju ulatuse hindamiseks kasutati veebipõhist päikese valguse hinnangute rakendust <https://www.suncalc.org/#/58.371,26.7059,17/2020.04.22/08:03/35/1>

Arhitekt Urmas Muru koostatud piirkonna 3D mudel kinnitab antud asjaolu. Esineb lühike varahommikune periood, kus mahutid hakkavad tekitama varju elamutele, mis jäävad detailplaneeringualast loodesse. Vari esineb ainult varahommikusel ajal, kus päikesekiirte langemisnurk on väike. Päevasel perioodil ei tekita ei mahutid ega kavandatud hoonestuse laiendamine varju elamualadel (Joonis 25, Joonis 26, Joonis 27).



Joonis 25. Detailplaneeringuga kavandatavate rajatiste ja hoonete varju langemine 22.aprill kell 9.00. Allikas: Urmas Muru.



Joonis 26. Detailplaneeringuga kavandatavate rajatiste ja hoonete varju langemine 22.aprill kell 12.00. Allikas: Urmas Muru.



Joonis 27. Detailplaneeringuga kavandatavate rajatiste ja hoonete varju langemine 22.aprill kell 15.00. Allikas: Urmas Muru.

Arvestades eelnevalt esitatud väljavõtteid piirkonna 3D mudelist, siis on ilmne, et insolatsiooni soovitusliku taseme rikkumist elamualadel ei esine. Antud piirkonna eluhooneid ümbritsevana puuduvad muud päiksevalgust takistavad objektid lähialal, seega ei ole kuidagi ohustatud insolatsiooninõuete tagamine ka koosmõjus teiste ehitistega.

5.8.2 Valgusreostus

Valgusreostus tekib, kui tehnilikud valgustid valgustavad ka alasid, mille valgustamiseks need mõeldud ei ole. Tartu Milli tootmisterritoorium on pimedal ajal [valgustatud](#). Esineb erinevat tüüpi valgustust, sh on osa valgustusest suunatud [üles](#). Pikaajalistel satelliidiandmetel põhinevate valgusemissioonide info alusel on näha, et piirkonna aastased emiteeritavad valguse kogused on langustrendis¹⁵.

Detailplaneeringuga ei kavandata otseselt tegevusi, mis võiksid suurendada ala valgusemissiooni – tootmisterritoorium on ka käesoleval ajal valgustatud. Tootmise moderniseerimisega kaasneb eelduslikult ka valguslahenduste järk-järguline moderniseerimine, mille käigus on pigem oodata valgusreostuse vähenemist. Kõigi ala valguslahendust muutvate ehitusprojektide puhul tuleb pöörata tähelepanu, et ei põhjustataks valgusreostust ning kindlasti tuleb vältida valgustuse suunamist ümbritsevate eluhoonete akendesse.

5.8.3 Vibratsioon

Käitise kohtulevaatustel ei ole territooriumil paiknevaid seadmeid, mis põhjustaksid väliskeskkonda levivat vibratsiooni. Samuti ei ole olulisi vibratsiooniallikaid käitises tuvastatud töökeskonna riskianalüüside koostamisel. KSH aruande eelnõu avaliku arutelu käigus kurdeti kohaliku elaniku poolt raskeveokite põhjustatava vibratsiooni üle. Eelneva põhjal Tartu Milli tegevusega kaasnevana põhjustavad väljaspoole tootmisterritooriumit kanduvat vibratsiooni valdavalt raskeveokid, mis läbivad võrdlemisi kitsaid Väike Kaar ja Lembitu tänavaid. Veokite vibratsioon võib olla ümbritsevates elamutes tuntav eeskätt juhtudel, kus tänavatel esineb löökauke jm ebatasasusi. Käitise tegevusega kaasnevana ei saa välistada ka mõningast

¹⁵ <https://lighttrends.lightpollutionmap.info/>

seadmetest põhjustatud vibratsiooni, kuid selle esinemine tasemel, mis võiks ületada kehtivaid piirväärtusi on ebatõenäoline.

Planeeringu peamine eesmärk on rajada alale viljasilod, mille vajadus tuleneb soovist vähendada vilja edasi-tagasi transportimise vajadust. See omakorda vähendab raskeveokite veoste arvu, mis läbi on oodata transpordist tuleneva vibratsioonihäiringu esinemise vähenemist kavandatava tegevuse elluviimisel. Viljasilod ise vibratsiooni ei põhjusta. Silodega seotud transportöörid rajatakse kinniselt ning ka nendega kaasnevana ei ole seega väliskeskkonda ulatuvat vibratsiooni oodata. Seega nende rajamine tootmisterritooriumile vibratsioonitasemeid piirkonnas ei muuda.

Nii ehitus- kui ka kasutusaegsed vibratsioonitasemed peavad vastama sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 kehtestatud piirväärtustele.

5.8.4 Avariiolukordade esinemise võimalikkus

Tartu Mill AS ei ole ohtlik ega suurõnnetuse ohuga ettevõtte vastavalt kemikaaliseadusele, kellele laieneb riskianalüüsi koostamise kohustus. **Planeeringuga kavandatav tegevus ei muuda ettevõtet ohtlikuks ettevõtteks.**

Planeeringuala ei paikne ohtliku või suurõnnetuse ohuga ettevõtte ohualas.

Käitise tegevusega võivad kaasneda tootmistevõimega seonduvad spetsiifilised riskid, mis tulenevad jahu käitlemisest. Teravilja käitlemise ja jahu tootmisega kaasneb tolmu teke. Olenevalt osakeste mõõtmetest võib olla tegemist hõljuva tolmu (aerosool) või sadeneva tolmu (aerogeel). Õhus hõljuv tolmu võib moodustada plahvatusohtliku kontsentratsiooni. Tehnoloogilise protsessi tuleohu seisneb süttimisohtlike tolmu-õhu kontsentratsioonide tekkes seadmetes ja tootmisruumides. Tolmu tekib teravilja transportsüsteemides, jahvatusseadmetes ning sõelumise juures. Tolmus sisaldub põlevainena tärklis.

Süüteallikad, mis võivad süüdata nii aerosooli kui ka aerogeeli on eelkõige hõõrdumissoojus, liikuvate osade kinnikiilumine või soojenemine vähesel määral tõttu, samuti sademete teke ja staatilise elektri lahendused. Tootmine on automaatjuhtimisel ning protsessi välditakse sademe tekkimist täiendavalt magnetitega, mis eemaldavad juhuslikud metallosakesed.

Ohtlike tolmu-õhu kontsentratsioonide vältimiseks kasutatakse järgmisi asjakohaseid tehnoloogilisi võtteid¹⁶:

- 1) vähem tolmu tekitavate tehnoloogiate kasutamine (vibratsioon-jahvatus, peenendamine niiskemas õhus jm);
- 2) tolmu eemaldamise seadmete kasutamine;
- 3) tolmu sadestumise vältimine seadmete uuretesse, ruumi nurkadesse jm.

Käitises on ennetustöö põhiohk pööratud tolmu tekitamise korraldamisele (ventilatsioonisüsteemid, hermeetilised seadmed jm). Elektrimootorid on tolmu kindla korpusega. Ventilatsioonisüsteemid peavad käivituma vähemalt 15 s enne tootmiseseadmetiku käivitamist ning peale nende seiskamist töötavad ventilatsiooniseadmed veel 2-3 minutit. Jahutoodete torustransportsüsteemi puhastatakse sinna tekkinud aerogeelist.

Planeeringuga kavandatavate hoonete laienduse ja uute teraviljamahutite rajamisel järgitakse tuleohutusmeetmeid ja jätkatakse õnnetuste vältimiseks väljatöötatud sisekorra eeskirjade täitmist. Kõikidel töötajatel on kohustus läbida tuleohutuse instruktaaz. Lisaks esmastele tulekustutusvahenditele peab hoonetes olema ka lisainventar tulekustutustööde teostamiseks.

¹⁶ Sisekaitseakadeemia. 2008. Tööstusettevõtete tuleohutus.

Kavandatav tegevus ei tõsta käitise ohutaset. Vaja on jätkata seniste meetmete rakendamist õnnetuste vältimiseks. Detailplaneering tuleb kooskõlastada Päästeametiga.

5.9 Kumulatiivse mõjud teiste ümbruskonna arendusprojektidega

Koostatavad detailplaneeringud või ehitusprojektid, mis võivad tekitada koosmõju, lähipiirkonnas teadaolevalt puuduvad.

Tartu linna üldplaneeringuga määratud Vaksali-Lembitu arengualal tegutsevad ka teised tootmisettevõtted, mis paikneva küll perspektiivsel ärimaal, kuid ei ole teada andnud soovist senist tegevust muuta või tootmistegevust lõpetada. Seega puudub eeldus piirkonda linnaruumi kiireks ümberkujundamiseks lähiaastatel.

6 Leevendavate meetmed

Keskkonnamõju hindamise läbiviimisel ei tuvastatud oluliste keskkonnamõjude esinemist muudes mõjuvaldkondades kui tootmistegevusega kaasnev müra. Siiski esitatakse järgnevalt meetmed, mis aitavad keskkonnamõjude esinemist vältida või vähendada.

Ehitusaegsete mõjude vähendamine:

- Ehitusaegse mürahäiringu vähendamiseks tuleb vältida öiseid ehitustöid (v.a. hoonesisesed ehitustööd, mis ei põhjusta müraemissiooni välisterritooriumile). Ehitustegevusega kaasnevad müratasemed ei tohi planeeritava ala lähedusse jäävatel elamualadel ületada kella 21.00 ja 07.00 vahel määrus nr 71 lisas 1 kehtestatud asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtaset.
- Ehitusaegse tolmu teket tuleb minimaliseerida. Puistematerjalide ladustamisel ning kuivades tingimustes kaevetöid tehes tuleb vajadusel tolmu teket vältida niisutamise abil. Tolmuemissioone töodel on võimalik vältida ka materjali langemiskõrguse vähendamise abil, materjalide katmisega veol ja ladustamisel, ehitusplatsil teede ja seadmete perioodilise puhastamisega ning kui ehitusmaterjalide laadimist ei teostata tugeva tuulega.
- Ehitustegevuse käigus tuleb vältida ülenormatiivse vibratsiooni teket.
- Ehitusaegse pinnavee ärajuhtimise vajaduse vähendamiseks tuleks planeerida suuremamahulised kaevetööd madala veetasemega ajale juunist augustini ning vältida selliseid töid kevadise kõrgveetaseme ajal märtsist maini. Ka tasuks sellised tööd läbi viia võimalikult lühikese ajaperioodi jooksul, et ehitusega kaasnev mõju põhjaveerežiimile oleks võimalikult lühiaegne ning väikese mõjuga.

Müra mõju vähendamine:

- Uute viljamahutite ja hoonete laiendamisel tuleb arvestada, et olemasolev müraolukord ei halveneks. Uute müraallikate välisosad tuleb planeerida elamutest kaugemale, mitte suunata eluhoonete poole ja projekteerida hoonemahu sisse või sellistesse osadesse, kus nende mõju ümbritsevale keskkonnale ning lähimatele müratundlikele hoonetele on minimaalne. Tuleb valida seadmed, mille mürakarakteristikud tagavad vastavate nõuete täitmise või kasutada müra levikut piiravaid konstruktsioone (nt mürakaitseekraane seadmete vahetus läheduses) või tehnilisi lahendusi (nt mürasummutid).
- Mürarikaste seadmete ümber on juba rajatud mürakaitseekraanid. Ekraanide efektiivsuse tõstmiseks soovitame võimalusel sulgeda avad, mis asuvad katuse tasapinna ja ekraani vahel. Selleks, et ekraan vähendaks võimalikult efektiivselt madalsageduslikku müra peab ekraani ruutmeetri kaal olema antud juhul suurem kui 20 kg/m². Ekraani ruutmeetri kaalu suurendamiseks võib kasutada nt välistingimustele sobilikke tsementplaate, mida võiks antud juhul kinnitada otse olemasoleva sandwich-paneeli külge.
- Kuivati väljapuhke kanalisse on paigaldatud müra summutuselemendid. Müratasemete vähendamiseks on soovitatav lisada õhu väljapuhke kanalile kandiline mürasummuti või rakendada mürasummutava resti kombinatsiooni.
- Kopp-elevaatori müra vähendamiseks tuleb torud kinni ehitada või katta torusid ümbritsev metallkonstruktsioon müra summutavate plaatidega, nt tsementplaatidest karbiku ehitamine, kus tsementplaadid paiknevad olemasolevast elevaatorikonstruktsioonist 15-20 cm kaugusel. Elevaatori ja tsementplaadi vahelist vaheala tuleb täita 10 cm paksuse kivivillaga.

- Planeeritavatele hoonetele tehnoseadmete paigaldamisel (näiteks õhksoojuspumpade, ventilatsiooniseadmete vms) arvestada nende müratasemeid ning soovitatav on kasutada tehniliselt kaasaegseid ja vaiksemaid seadmeid, et minimaliseerida mürataset.
- Käitamisaegsed territooriumilt lähtuvad müratasemed peavad vastama keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" lisas 1 kehtestatud müra normtasemetele.

Välisõhu mõjude vähendamine:

- Uute heiteallikate lisandumisel või olemasolevate heiteallikate parameetrite/heitkoguste muutmisel tuleb käitajal taotleda keskkonnaloa muutmist ja keskkonnaloa muutmistaotluse raames hinnata tekkivate saasteainete kontsentratsioonide vastavust õhukvaliteedi piirväärtustele. Tagada tuleb õhukvaliteedi piirnormidele vastavus väljaspool käitise tootmisterritooriumit.
- Juhul kui edasisel projekteerimisel kavandatakse uusi heiteallikaid tuleb ventilatsiooniprojektide koostamisel ja ventilatsioonisüsteemide valikul eelistada kaasaegseid kõrge äratõmbe efektiivsuse ja mahtkiirusega süsteeme. Ventilatsiooniava paigutamisel eelistada selle väljaviimist hoone katusest (mitte seinast) ning kavandada ventilatsioonikorsten vähemalt 0,5 m kõrgemana hoone katusepinnast, tagamaks heitgaaside hajuvust. Seinast väljuvate heiteallikate puhul eelistada hoonete Lembitu tn 1b poolseid külgi. Võimalusel tuleks kõigi heiteallikate asukohtade valikul vältida tootmisterritooriumi piiriäärseid alasid ning eelistada võimalikult kõrgeid heiteallikaid tagamaks paremaid hajuvustingimusi.

Jäätmekäitluse korraldamine:

- Jäätmete kogumiskoha planeerimisel, jäätmemahutite tähistamisel ning nende suuruse valimisel ning tühendamise sagedusel tuleb lähtuda Tartu linna jäätmehoolduseeskirjast.
- Planeeringualal tekkivaid jäätmeid tuleb koguda liigiti, et võimaldada nende taaskasutamist võimalikult suures ulatuses.
- Juhul kui ehitustegevuse käigus tekib kahtlus pinnase reostuse üle, tuleb teostada pinnaseanalüüs. Kui esineb piirnormide ületamist, tuleb eemaldada reostunud pinnas ning anda see utiliseerimiseks üle vastavat keskkonnaluba või kompleksluba omavale ettevõttele. Oluline on järgida, et hoonestatavatel aladel poleks tegu ülenormatiivse reostusega vastavalt keskkonnaministri 28.06.2019. a määrusele nr 26 „Ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases“. Jälgida tuleb sealjuures, et kuna Tartu Mill AS puhul on tegu toiduainetööstusega, siis kehtivad alale vastavalt määrusele nr 26 elamumaa piirnormid. Normidele vastavuse hindamiseks on asjakohane alal ehitusgeoloogiliste uuringute koostamisel, mille raames teostatakse pinnase puurimisi, teostada ka pinnase reostusuuring. Asjakohane on määrata pinnases eeskätt naftasaaduste esinemist.

Negatiivse mõju vähendamine inimeste tervisele ja heaolule:

- Kuritegevuse riskide vähendamiseks rakendada Eesti standardis EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“ toodud soovitusi.
- Detailplaneering ja ehitusprojektid tuleb kooskõlastada Päästametiga. Lisaks esmastele tulekustutusvahenditele peab hoonetes olema ka lisainventar tulekustutustööde

teostamiseks. Hooned tuleb varustada tulekahjusignaaliga, mis peab olema ka käsitsi sisselülitatav. Mahutid jt seadmed, kus esineb tolmu- ja lahvatuste risk, tuleb võimalusel varustada plahvatustõkestitega. Planeeringu elluviimise järgselt tuleb ettevõttel ajakohastada oma töökeskkonna riskianalüüs ning sellega seonduvad dokumendid.

- Nii ehitus- kui ka kasutusaegsed vibratsioonitasemed peavad vastama sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 kehtestatud piirväärtustele.
- Mahutite pinnakatted tuleb valida sellised, et peegeldused suurtelt metallpindadelt ei häiriks ümbritsevate elu- ja ühiskondlike hoonete akendest avanevaid vaateid.

7 Alternatiivide võrdlemine

KSH aruandes käsitletakse järgmisi alternatiive:

- Alternatiiv 0 – tegevust ei viida ellu ning säilib praegune maakasutus.
- Alternatiiv I – tegevus viiakse ellu detailplaneeringus kirjeldatud viisil.

Alternatiiv I lahendus on täpsustunud DP koostamise ja KSH käigus jooksvalt koostöö tulemusena.

Alternatiivide võrdlus on esitatud hindamismaatriksina, kus on esitatud iga kriteeriumi ja alternatiivi kohta mõju suund (negatiivne, positiivne) ning olulisuse hinnang (puudub – vähene – keskmine – tugev). Hindamine toimus KSH eksperdi poolt, arvestades eelnevates peatükkides esitatud keskkonna kirjeldust ja mõjude analüüsi.

Detailpaneeritavaks alaks on tootmisala. Tootmistevgevusega kaasneb üldjuhul (nagu enamiku inimtegevusega) mõju keskkonnale ning tavapäraselt on see mõju negatiivse iseloomuga. Tulenevalt tootmise iseloomust ja kasutatavatest tehnoloogiatest on võimalik keskkonnamõjusid vähendada, kuid sellega ei kaasne nende suuna positiivseks muutumist.

Tabel 3. Alternatiivide mõju võrdlemine.

Mõju valdkond	Mõju suund ja hinnang	
	0-alternatiiv	I-alternatiiv
Ehitustegevusega kaasnev müra ja õhusaaste	Mõju puudub. Ehitustegevust ei teostata, seega ka ehitusaegseid mõjusid ei avaldu.	Vähene negatiivne mõju. Sarnaselt igasugusele ehitustegevusele on võimalikud esinema ehitusaegsed häiringud lähialadel, mis võivad väljenduda ehitusmüra, vibratsiooni ja tolmu tekke (õhusaaste) näol. Tegu on mööduva mõjuga ning korrektsel ehitustegevusel, sh leevendavate meetmete rakendamisel ei ole oodata olulisi häiringuid.
Mõju veekeskkonnale	Mõju puudub. Tegu on ÜVK piirkonnaga, lokaalne mõju pinna- ja põhjaveele puudub. Veetarve ega reovee teke ei ületa vastavate ressursside kättesaadavust.	Mõju puudub. Tegu on ÜVK piirkonnaga, lokaalne mõju pinna- ja põhjaveele puudub. Veetarve ega reovee teke ei ületa vastavate ressursside kättesaadavust. Planeeringu elluviimine ei muuda olukorda võrreldes olemasolevaga.
Mõju pinnasele	Mõju puudub. Ala on kõvakatteline, sademevesi juhitakse linna kanalisatsiooni. Lokaalset mõju pinnasele ei avaldata. Ala ajalooline kasutus toiduainetööstusena ei anna alust eeldada olulise reostuse esinemist.	Mõju puudub. Ala on kõvakatteline, sademevesi juhitakse linna kanalisatsiooni. Detailplaneeringus on kavandatud teine liitumispunkt ja ühendustoru Lembitu tänava olemasoleva sademeveetorustikuga. Lokaalset mõju pinnasele ei avaldata. Planeering ei muuda väljakujunenud olukorda pinnase reostusrisi osas. Ala ajalooline kasutus toiduainetööstusena ei anna alust eeldada olulise reostuse esinemist.

Mõju õhukvaliteedile	Vähene negatiivne mõju. Hajuvusarvutuste kohaselt õhukvaliteedi piirnorme ei ületata, kuid käitise tegevusega kaasneb tolmu ja suitsugaaside heide.	Vähene negatiivne mõju. Hajuvusarvutuste kohaselt õhukvaliteedi piirnorme ei ületata, kuid käitise tegevusega kaasneb tolmu ja suitsugaaside heide. Planeeringuga ei kavandata uusi heiteallikaid. Juhul kui edasisel projekteerimisel ilmneb olemasolevate heiteallikate muutmise või uute lisandumise vajadus, siis tuleb muuta keskkonnaluba ja vastavust õhukvaliteedi piirnormidele hinnata loa taotluses.
Müra mõju	Mõõdukas negatiivne mõju. Viljakuivati töötamise perioodil võib esineda lähimate elamute juures öise piirnormi ületamist.	Mõõdukas kuni vähene negatiivne mõju. Viljakuivati töötamise perioodil võib esineda lähimate elamute juures öise piirnormi ületamist. Ei ole oodata, et detailplaneeringu elluviimine halvendaks käesoleval ajal esinevat müraolukorda võrreldes olemasolevaga. Olemasolevate müraallikate müra levikut kavandavad ehitised ei mõjuta, sest nad ei jää retseptorite (elamualad) ja müraallikate vahelisele alale. Detailplaneeringuga seatud tingimuse, et uute hoonete ja rajatiste rajamise eeltingimuseks on KSH aruandes toodud müra leevendusmeetmete rakendamine, järgimisel on oodata negatiivse mõju vähenemist. Kuna tegu on tööstushoonega, siis teataval määral mürahäiring ümbritsevatele aladele säilib.
Jäätmeteke	Mõju puudub. Käitise tegevusega kaasneb jäätmete teke. Peamiseks tekkivaks jäätmeiks on tarbimis- või töötlemiskõlbmatud materjalid, mis suunatakse taaskasutusse. Jäätmed antakse taaskasutamiseks üle jäätmekäitlejatele.	Mõju puudub. Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata jäätmetekke olulist suurenemist või jäätmete koostise muutumist.
Mõju liikluskorrumusele ja -skeemile	Mõõdukas negatiivne mõju. Käitise tegevusega kaasneb raskeveokite liiklus, mis mõjutab piirkonna tänavate liikluskorrumust.	Vähene negatiivne mõju. Detailplaneeringu realiseerumisel käitisega seotud raskeveokite transpordivood vähenevad, kuna rajatavad viljamahutid võimaldavad vilja säilitada pikemaajaliselt ning kaob ära vajadus aastaringselt vilja transportimiseks Väike kaar 33 kinnistu ja väljaspool Tartut asuvate hoidlate vahel.
Mõju linnaruumile	Oluline mõju puudub. Tegu on olemasoleva pikaajalises kasutuses olnud tootmisalaga logistiliselt sobivas asukohas (paikneb raudteega külgnevalt).	Oluline mõju puudub. Täiendavate rajatiste kavandamine olemasoleva elevaatori ja raudtee vahele ei muuda sisuliselt piirkonna visuaalset, maastikulist ega funktsionaalset iseloomu võrreldes käesoleval ajal valitseva olukorraga. Mahutid jäävad nähtavaks

		võrdlemisi vähestelt tänavalõikudelt ja ainult asukohtadest, kus juba praegu domineerib tööstuslik maastik. Seega ei ole oodata vaadete iseloomu olulist muutust. Mahutid ei varja vaateid valgustatud elevaatorile ega teistele maamärgilist väärtust omavatele objektidele.
Mõju tervisele ja heaolule	Oluline mõju puudub. Käitise tegevusega kaasnevad teatavad õnnetuste (tulekahju, tolmu- ja plahvatus jms) riskid, mis on minimeeritud kasutatavate tehnoloogiliste lahenduste ja käitumisjuhistega.	Oluline mõju puudub. Kavandatav tegevus ei tõsta käitise ohutaset. Vaja on jätkata seniste meetmete rakendamist õnnetuste vältimiseks.
Vastavus strateegilistele dokumentidele	Vastab. Olemasoleva olukorra jätkumine ei ole otseselt vastuolus ülemuslike strateegiliste dokumentidega.	Vastab DP on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga 2040+. Tegevusega ei laiendata senist tootmisterritooriumit. DP on kooskõlas riiklike huve väljendava Tartu maakonnaplaneeringuga.

Hinnangutest ja mõjude kokkuvõtlikust esitusest saab järeldada, et detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisi tugeva negatiivse mõjuga aspekte.

8 Keskkonnaseire

Keskkonnaseire korraldamine on vajalik, et ennetada kavandatava tegevusega kaasnevaid olulisi negatiivseid mõjusid keskkonnale ja inimeste tervisele. *Keskkonnaseire seaduse* kohaselt teostab ettevõtja/arendaja keskkonnaseiret oma kulul tema tegevuse või sellega keskkonda suunatavate heitmete mõjupiirkonnas kas ettevõtja/arendaja enda soovil oma tarbeks või siis seaduse alusel antava keskkonnaloaga määratud mahus ja korras.

Kavandatav tegevus ei too kaasa olulisi muutusi käitise juba praegu avalduvates keskkonnamõjudes, seega ei nähta ette ka praegusest oluliselt erineva keskkonnaseire tegemist. Peamiseks käitise poolt tekitatavaks keskkonnahäiringuks on tootmismüra, mille osas on teostatud mõõtmisi.

Pärast planeeringu elluviimist tuleb korrata tööstusmüra mõõdistusi. Müra mõõtmine tuleb teostada akrediteeritud labori poolt lähtuvalt keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ nõuetest. Mõõtmine tuleb teostada lähimate elamute juures viljakuivati töötamisel. Käitise tegevusest põhjustatud tööstusmüra normtasemete ületamisel tuleb korrata käitise müraallikate mõõdistusi ning kavandada täiendavad meetmed müratasemete vähendamiseks.

Kasutatud allikmaterjalid

Kasutatud allikad

Alus-geoloogia OÜ. 2003. Tartu, Väike kaar 33 ehitusgeoloogilise uuringu aruanne.

AP 42, Fifth Edition, Volume I Chapter 9: Food and Agricultural Industries: 9.9.1 Grain Elevators And Processes. Kättesaadav: <https://www3.epa.gov/ttn/chief/ap42/ch09/final/c9s0909-1.pdf>

Eesti Keskkonnauuringute Keskus OÜ. 2017. Tartu Mill AS 05.09.2017.

Inseneribüroo Stratum OÜ. 2017. Liikluskoormuse uuring. Kättesaadav: <https://www.tartu.ee/et/uurimused/liikluskoormuse-uuring-tartu-linnas-2017-aastal>

Orru, H. 2008. Välisõhu kvaliteedi mõju inimese tervisele Tartu, Kohtla-Järve, Narva ja Pärnu linnas. Peentest osakestest tuleneva mõju hindamine.

Peterson, K., Kutsar, R., Metspalu, P., Vahtrus, S. ja Kalle, H. 2017. Keskkonnamõju strateegilise hindamise käsiraamat.

Sisekaitseakadeemia. 2008. Tööstusettevõtete tuleohutus.

Õigusaktid, standardid

Atmosfääriõhu kaitse seadus. RT I, 03.06.2020, 2. Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/103062020002?leiaKehtiv>

Eesti Standard. EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“. Eesti Standardikeskus.

Eesti Standard. EVS 842:2003 "Ehitiste helisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest". Eesti Standardikeskus.

Eesti Standard. EVS 843:2016 „Linnatänavad“. Eesti Standardikeskus.
<https://www.riigiteataja.ee/akt/126022015003?leiaKehtiv>

Jäätmeseadus. RT I, 21.12.2019, 6. Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/121122019006?leiaKehtiv>

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus. RT I, 13.03.2014, 32. Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/113032014032> (KSH algatamise ajal kehtinud)

Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused. RT I, 12.11.2019, 6. Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/112112019006>

Ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases. RT I, 04.07.2019, 6. Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/104072019006>

Planeerimisseadus RT I, 19.03.2019, 104. Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/119032019104?leiaKehtiv>

Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid. RT I, 27.05.2020, 2. <https://www.riigiteataja.ee/akt/121122016027?leiaKehtiv>

Õhukvaliteedi hindamise kord. RT I, 08.12.2017, 7. Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/129122016062?leiaKehtiv>

Õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtused, õhukvaliteedi muud piirnormid ning õhukvaliteedi hindamiskiirid. RT I, 06.03.2019, 12. Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/106032019012?leiaKehtiv>

Planeeringud, arengukavad, strateegiad

Eesti Keskkonnastrateegia aastani 2030. Kättesaadav:

<http://www.envir.ee/orb.aw/class=file/action=preview/id=462256/keskkonnastrateegia.pdf>

Tartu arengukava 2018–2025. Kättesaadav: <https://www.tartu.ee/et/arengukava2025>

Tartu linna üldplaneering 2030+. Kättesaadav: <https://www.tartu.ee/et/tartu-uldplaneering-2030> (kehtetu)

Tartu linna üldplaneering 2040+. Kättesaadav: <https://www.tartu.ee/en/node/8457>

Tartu maakonnaplaneering 2030+. Kättesaadav: <https://maakonnaplaneering.ee/tartu-maakonnaplaneering>

Andmebaasid

EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem): <http://loodus.keskkonnainfo.ee>

eElurikkus: <http://elurikkus.ut.ee/>

Keskkonnaregister: <http://register.keskkonnainfo.ee>

Maa-ameti geoportaal: <http://geoportaal.maaamet.ee>

Lisad

Lisa 1. KSH väljatöötamise kavatsus

VTK on kättesaadav eraldi failina: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-18-017>

Lisa 2. Tehnoseadmete mürataseme hindamine

Akukon Eesti OÜ. 2020. Tartu Mill AS Tehnoseadmetest põhjustatud mürataseme hindamine.