



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 laojatootmishooned 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, pikaajaliselt 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 insulatsioonitingimusi, 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 realiseerimisel 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 kaalutlusotsuste 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