

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

25.10.2012 nr LVK-O-0453

**Ranna pst 36 krundi detailplaneeringu
vastuvõtmine ning detailplaneeringu ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande
avalikule väljapanekule ja arutelule suunamine**

Ranna pst 36 krundi detailplaneeringu koostamine algatati Tartu Linnavalitsuse [13.03.2007 korraldusega nr 338](#), eesmärgiga moodustada alal elamukrundid ja rajada paatide sildumiskoht kohalike elanike teenindamiseks. Planeeringust huvitatud isik on Marko Milius. Planeeringu koostaja on Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ.

Planeeringuala pindalaga ligi 6 hektarit asub Emajõe ääres Ihaste linnaosas Tartu linna ja Luunja valla piiril. Tartu linna üldplaneeringu järgi asub Ranna pst 36 krunt väikeelamute maa ja üldkasutatavate haljasalade maa juhtfunktsiooniga alal. Planeeritav ala jääb Emajõe piiranguvööndisse.

Üldplaneeringuga on määratud vajadus ehituskeeluvööndi vähendamiseks Ranna pst 36 krundi osas, vähendamise ulatus on täpsustamata. Seega sisaldab planeering üldplaneeringu muutmise ettepanekut kalda ehituskeeluvööndi vähendamise osas. Emajõgi on suure üleujutusohuga veekogu, mille kõrgveepiiriks on alaliselt liigniiskete alluviaalsete soomuldade leviala piir veekogu veepiirist arvates. Veekogu kalda ehituskeeluvööndit arvestatakse eelpool nimetatud kõrgveepiirist. Planeeringuala jääb täielikult ehituskeeluvööndisse.

Tartu linn on seisukohal, et ehituskeeluvööndi vähendamine on põhjendatud vajadusega korrastada Ihaste linnaosa Emajõe äärne kõrge puhke- ja elamisotstarbe väärtusega ala. Koos elamupiirkonna arendamisega korrastatakse ka haljasala jõe ääres, paadikanali rajamisega luuakse juurde paatide sildumiskohti, mis on oluline jõe intensiivsema kasutamise seisukohast.

Ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda Keskkonnaameti nõusolekul. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks esitab kohalik omavalitsus Keskkonnaametile taotluse ja planeerimisseaduse kohaselt kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu.

Planeeringuga nähakse ette ala jagamine 12 elamumaa krundiks. Planeeritakse kuni kahekorruselisi üksikelamuid. Elamute ehitusalused pindalad jäävad vahemikku 150-400 m², suurim lubatud kõrgus on ligi 9,5 meetrit. Kavandatakse madala energiatarbega elamuid, mistõttu hoonete paigutamisel hoonestusalasse lähtutakse vajadusest optimeerida päikeseenergia passiivset kasutamist. Kohustuslik ehitusjoon on määratud Ranna puiestee äärsetel kruntidel ja Supelranna tänava pikenduse äärsetel kruntidel selliselt, et hoone üks külg peab paiknema kohustuslikul ehitusjoonel. Ülejäänud elamukruntide puhul on sätestatud, et hooned peavad paiknema paralleelselt Ranna puiesteelega. Lisaks põhihoonele on lubatud ehitada igale krundile kaks abihoonet.

Emajõe ja elamukruntide vahelisele alale, minimaalselt ca 22 meetri kaugusele jõest, on

planeeritud paadikanal koos ujuva paadisillaga kokku 12 alusele. Paadikanal on mõeldud kohalike elanike teenindamiseks. Paadisillale on moodustatud eraldi laurimaa krunt. Jõeäärsele alale koos paadikanaliga on planeeritud üldkasutatava maa krunt.

Planeeritud elamute ja paadikanali vahelisele alale on ette nähtud avatud kallasrada ja läbipääs jalakäijatele. Linna ja valla piiril asuva kraavi ületamiseks on ette nähtud võimalik purde asukoht. Planeeringus on sätestatud, et purde ja lautri ehitamine peab toimuma samaaegselt.

Planeeringuga kavandatava tegevuse osas on tehtud keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH), mille vajadus tulenes paadikanali rajamiseks süvendatava pinnase mahust üle 500 m³. OÜ Alkranel on koostanud KSH aruande eelnõu.

KSH eesmärgiks on vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele arvestada keskkonnakaalutlusi planeeringu koostamisel ning kehtestamisel, tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ning edendada säästvat arengut.

Kuna planeeringuala on üleujutatav, on planeeringus ette nähtud planeeritava ala tõstmine absoluutkõrgusele kuni 34 meetrit. Keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus on analüüsitud maapinna tõstmise mõju naaberaladele ja antud leevendavad meetmed liigveeaegse üleujutusohu minimeerimiseks. Planeeringulahendus on koostatud KSH tulemusi arvestades.

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 järgnevas planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 10 lg 6¹ p 4, § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 37 ja § 41 ja Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-d 1 ja 2, § 36 lg 4 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b :

1. Võtta vastu Ranna pst 36 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Ranna pst 36 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalik väljapanek ja avalik arutelu.
3. Määrata Ranna pst 36 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avaliku väljapaneku ajaks 27. november kuni 31. detsember 2012 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee Raekoja plats 3.
4. Ranna pst 36 krundi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avaliku arutelu toimumise ajaks määrata 16. jaanuar 2013 kell 15:00 ning kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum Raekoja plats 3.
5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:
 - 5.1. vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase ja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 41 kohase teate ilmumine

ajalehes Postimees, ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Tartu linna kodulehel.
5.2. vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust selle kohta teate üles panemine Tartu infokeskuses Raekojas.

6. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 23.10.2012 istungi protokoll nr 69**

Ettekandja: **Raimond Tamm**

Õiend

Tartu Linnavalikogu Otsuse "Ranna pst 36 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ning detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikule väljapanekule ja arutelule suunamine" juurde

Planeeritavale krundile ulatub Emajõe kalda piiranguvöönd. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33 ja planeerimisseaduse § 10 lg 6¹ p 4 järgi on looduskaitse seaduse tähenduses kalda piiranguvööndis koostatava detailplaneeringu kehtestamine volikogu pädevuses. Eeltoodud sätetest lähtuvalt esitab linnavalitsus detailplaneeringu vastuvõtmise eelnõu linnavalikogule.

Planeering teeb Tartu linna üldplaneeringu muutmise ettepaneku ehituskeeluvööndi vähendamise osas. Üldplaneeringu kaardil nr 18 on küll ehituskeeluvööndi vähendamine Ranna pst 36 krundi osas ette nähtud, kuid üldplaneeringu seletuskirjas ei ole täpsustatud vähendamise ulatust. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond esitab peale vastuvõtmist detailplaneeringu Keskkonnaametile nõusoleku saamiseks Emajõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamise osas planeeringualal.

Tartu linna ehitusmääruse § 36 kohaselt korraldab KSH planeerimisosakond. Vastavalt KeHJS § 37 korraldab KSH programmi ja aruande avalikustamise ja vajalike teadete avaldamise strateegilise planeerimisdokumendi koostaja. Pärast korralduse jõustumist teavitab osakond strateegilise planeerimisdokumendi koostajat vajalikest tegevustest. KeHJS § 41 punktis 3 on sätestatud, et detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalik väljapanek kestab sama kaua kui strateegilise planeerimisdokumendi eelnõu väljapanek, kuid mitte vähem kui 21 päeva. Vastavalt planeerimisseaduse § 19 punktile 4 kestab üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu avalik väljapanek 4 nädalat.

Linnavalitsus peab korraldama teate ilmumise ajalehes Postimees, Ametlikes Teadaannetes ja Tartu linna kodulehel.

Teate tekst:

"Tartu Linnavalikogu võttis vastu ja suunas avalikule väljapanekule Ranna pst 36 krundi detailplaneeringu (DP). Planeeritav krunt pindalaga ligi 4 hektarit paikneb Ihastes Tartu linna ja Luunja valla piiril. Planeeringuga kavandatakse väikeelamute ja paadikanali rajamist ning üldkasutatava haljasala loomist. Planeering teeb Tartu linna üldplaneeringu muutmise ettepaneku kalda ehituskeeluvööndi vähendamise osas. Planeeringu realiseerimisega tekitatakse juurde paatide sildumiskohti ja korrastatakse kõrge väärtusega puhke- ja elamuala.

Tegevusega võib kaasneda mõju bioloogilisele mitmekesisusele ning veekeskkonnale. Riigipiiriülese mõju esinemist ette näha ei ole. Eeldatavalt oluliselt ja negatiivselt ei mõjutata inimesi ning Natura 2000 alasid.

OÜ Alkranel ja OÜ Inseneribüroo Urmas Nugin (IBUN) teatavad, et valminud on Tartu linnas Vana-Ihastes paikneva Ranna pst 36 krundi (79517:043:0002) DP keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu.

DP koostamise aluseks on Tartu Linnavalitsuse (LV) 13.03.2007. a korraldus nr 338 ja KSH puhul LV 16.11.2010. a korraldus nr 1219.







DP-st huvitatud isikuks on M. Milius, DP koostajaks IBUN (T. Veensalu, 5692 6036,


terko@ibun.ee). DP ja KSH koostamise algataja ja koostamise korraldaja on LV (Raekoda, 50089 Tartu) ning DP kehtestaja on Tartu Linnavolikogu (Raekoda, 51003 Tartu). KSH teeb OÜ Alkranel (E. Põldvere, 528 9197, elar@alkranel.ee) ning järelvalvet korraldab Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioon.

KSH aruande eelnõu ja planeeringu avalik väljapanek toimub Tartu LV linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajees (Raekoja plats 3, Tartu; töoaegadel) 27. november kuni 31. detsember 2012. a. Dokumente saab elektrooniliselt alla laadida Internetist www.alkranel.ee ja www.tartu.ee. KSH aruande eelnõu kohta saab esitada ettepanekuid kirjalikult OÜle Alkranel (Riia 15b, 51010 Tartu; faks 736 6676 või e-post elar@alkranel.ee) ja DP lahenduse kohta linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale (Raekoja plats 3, 51003 Tartu; e-post lpmko@raad.tartu.ee) kuni a.

KSH aruande eelnõu ja DP avalik arutelu toimub 16. jaanuaril 2013 a kell 15:00 Tartu LV ruumis 303 (Raekoja plats 3, III korrus)."

Planeering:

 
Ranna_pst36_DP_seletuskiri_09-12.pdf j3_Rannapst36_DP_funkts_seosed_07-12.pdf
 
j4_Rannapst36_DP_pohijoonis_10-12.pdf j5_Rannapst36_DP_maakasutus_09-12.pdf
 
j6_Rannapst36_DP_vertikaalplaneering_09-12.pdf j7_Rannapst36_DP_tehnovõrgud_10-12.pdf


KSH aruanne: Ranna_pst_KSH_05.12.2011.pdf

Ingrid Perner
planeerija