

Osaühing HTR SUPPORT on esitanud ettepaneku Sepa tn 19 krundi detailplaneeringu koostamise algatamiseks. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kaaluda krundile kaubandus- ja teenindushoonete, tööstus- ja laohoonete rajamise võimalusi. Ettepaneku tegija soovib kavandada kuni 5 hoonet - 1 põhihoone kõrgusega kuni 18 m ja 1-4 kõrvalhoonet. Uute hoonete ligikaudseks brutopinnaks soovitakse põhihoone puhul 4500 m² ja kõrvalhoonetel 3200 m², krundi täisehituseks kuni 50% - 4160 m². Olemasolevad hooned remonditöökoda-kontor ja ladu on kavas lammutada.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja koostamise korraldaja ning detailplaneeringu kehtestaja on Tartu Linnavalitsus (Raekoda, 50089 Tartu). Detailplaneeringu koostaja on Arhitektuuriklubi OÜ.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanjuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 1 p 3 kohaselt korraldatakse keskkonnamõju strateegilist hindamist strateegilise planeerimisdokumendi koostamise käigus, kui see dokument on detailplaneering, mille alusel kavandatakse tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2-4 sätestatust. Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanjuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 3 tuleb keskkonnamõju strateegilist hindamist korraldada, kui detailplaneeringuga kavandatakse tegevus on sama seaduse § 6 lg 2 lähtudes eeldatavalt olulise mõjuga. Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 13 punkt 1 kohaselt tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust tööstuspiirkonna arendamise korral ja § 15 p 10 alusel muu tegevuse korral, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju.

Eeltoodust tulenevalt on vajalik analüüsida, kas tegemist võib olla KeHJS § 6 lg 2 p-des 10, 22 nimetatud tegevusega, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju. Võimaliku olulise keskkonnamõju selgitamiseks on lähtudes KeHJS § 6 lg 3 toodud kriteeriumitest koostatud järgmine eelhindang:

1. Tegevuse ala ja selle lähiümbruse keskkonnaningimused

1.1 Maakasutus, looduskeskkond, kultuuriväärtused

Kavandatakse tegevus on planeeritud osaühingule HTR SUPPORT kuuluval kinnistul, mis asub Tartus Ropka tööstuse linnaosas aadressil Sepa tn 19. Krundi suurus on 8324 m². Kinnistul asuvad remonditöökoda-kontor, ladu ja alajaam, maakasutuse sihtotstarve on tootmismaa. Sepa tn 19 kinnistu piirneb Sepa tänava ning äri- ja tootmismaadega, kus asub ühe- ja kahekorruseline hoonestus. Sepa tn 19 territooriumil ei esine kõrghaljastust, loodusvarasid, kaitstavaid loodusobjekte, EELISE andmetel kaitsealuste liikide elupaiku ega kultuurimälestisi. Ümbruskonnas puuduvad Natura 2000 kaitsealad ning loodus- ja maastikukaitsealad. Alal ja selle vahetus läheduses puuduvad objektid, mis vajavad keskkonnanalust.

2. Tegevuse iseloom

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku kohaselt soovitakse Sepa tn 19 krundile ehitada hooned, mille kasutusotstarbed on kaubandus- ja teenindushoone, tööstus- ja laohoone. Tegevusvaldkond, millele soovitakse tegeleda on sanitaartechnikaga seonduv: välistrassid, sprinklersüsteemid, toruisolatsioonid, küttesüsteemid ja nende tarvikud ning tööriistad. Olemasolevad hooned on kavas lammutada. Uute hoonete jaoks soovitakse ehitusalust pinda ca 4160 m² ja kõrgust kuni 18 m. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on tegemist väike- ja äriettevõtete maaga. Planeeringu algatamise ettepanek vastab linna üldplaneeringule.

3. Tegevusega kaasnevad tagajärjed

Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt järgmisi võimalikke mõjusid:

- vee, pinnase, õhu saastatus;
- müra;
- vibratsioon;
- valguse levik;
- soojuse eraldumine;
- kiirguse eraldumine;
- lõhna teke;
- mõju Natura 2000 võrgustiku alale või mõnele muule kaitstavale loodusobjektile;
- piiriülene mõju.

Planeeritavad tegevused ei too eeldatavalt kaasa olulist keskkonnamõju. Tegevuste käigus tekkivad jäätmed antakse üle vastavat jäätmeluba omavale ettevõttele, jäätmed käideldakse vastavalt Tartu linna jäätmehoolduseeskirjale. Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt avariiolekordade esinemise võimalust.

Linnavalitsus on küsinud detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse üle otsustamiseks seisukohta Keskkonnaametilt. Keskkonnaameti seisukoht on, et...

Kuna planeeritav ala asub Ropka tööstuse linnaosas ning ümbruskonnas on tegemist sama funktsiooniga kruntidega, siis planeerimise tulemusel olukord oluliselt ei muutu, st ei lisandu teadaolevalt uusi funktsioone ja tegevusi, mis võiksid oluliselt mõjutada sotsiaalset ja/või looduskeskkonda. Eeltoodust tulenevalt on linnavalitsus seisukohal, et kavandatav tegevus ei ole KeHJS mõistes olulise keskkonnamõjuga tegevus ja planeeringule ei ole vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine.

Linnavalitsus on seisukohal, et planeeringu koostamisele võib asuda otsuse punktis 3 toodud tingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 10 lg-d 5 ja 6, § 12 lg 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p-d 10 ja 22, § 33 lg 1 p 3, § 34 lg 1, § 35 lg-d 5 ja 6, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 13 p 1 ja § 15 p 10, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg-d 5 ja 6, § 36 lg 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 06.10.2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Keskkonnaametija osatüingu HTR SUPPORT 30.08.2012 esitatud taotlust, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Algatada Sepa tn 19 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda krundile kaubandus- ja teenindushoone, tööstus- ja laohoone(te) rajamise võimalusi.

2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Sepa tn 19 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem".

3. Planeering tuleb koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006. a määruse nr 27 lisale 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded", arvestades järgnevate seisukohtadega:

3.1 Planeeringu kaardid - olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - anda mõõtkavas M 1:500.

3.2 Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt:

3.2.1 krundi kasutamise sihtotstarbeks määrata äri- ja tootmishoonete maa;

3.2.2 hoonete suurim lubatud arv ja ehitusalune pindala määrata planeeringuga, arvestades parkimise ja haljastuse lahendamise vajadusega krundil;

3.2.3 hoonete suurim lubatud kõrgus määrata planeeringuga.

3.3 Ehitiste kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

3.4 Kavandatava hoone arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline.

3.5 Hoonestuse põhimahd ja kohustuslik ehitusjoon tuleb kavandada Sepa tänava äärde.

3.6 Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne Tartu linnale kohustust avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja sademeveekanaliseerimise väljaehitamiseks.

3.7 Parkimine tuleb lahendada krundisisese tulenevalt hoone kasutusotstarbest, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad".

3.8 Krundi kõrghaljastuse osakaal peab olema vähemalt 10% kogu krundi pindalast.

3.9 Planeeringuga täpsustada lume ladustamise alad krundil.

3.10 Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega ja võtta seisukoht naaberkruntide omanikelt.

4. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks ei ole vajalik.

5. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven sõlmima osatüinguga HTR SUPPORT lepingut detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise õiguse üleandmise kohta.

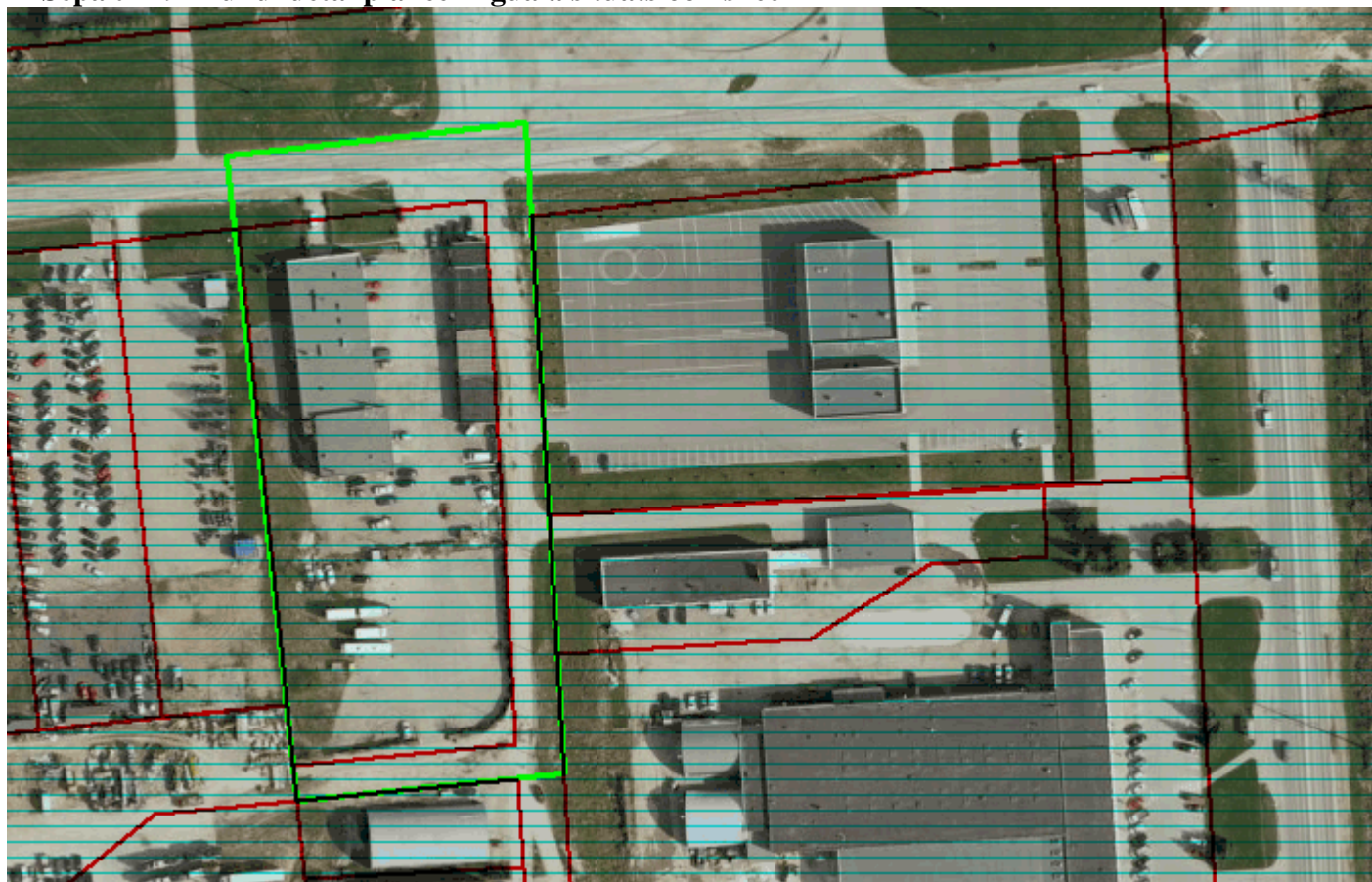
6. Jätta algatamata Sepa tn 19 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

7. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal teatada 14 päeva jooksul detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusest ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded, ajalehes Postimees ning Tartu linna koduleheküljel. Detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise otsusega saab tutvuda Tartu linna koduleheküljel www.tartu.ee ning tööpäevadel Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas, asukohaga Raekoja plats 3.

8. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu algatamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist.

9. Korraldus jõustub ...2012. a.

Sepa tn 19 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem



— planeeringuala piir
— krundipiirid