

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

13.06.2013 nr LVK-O-0547

**Surnuaia tn 1 krundi ja lähiala detailplaneeringu  
vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule  
suunamine**

Tartu Linnavolikogu [10.02.2011 otsusega nr 160](#) algatati Surnuaia tn 1 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamine, keskkonnamõju strateegiline hindamine ja kinnitati lähteseisukohad. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kaaluda krundile äri- ja tootmishoonete rajamise võimalusi. Planeeringust huvitatud isik on Osühing Ropka KVH, planeeringu tellija Tartu Linnavalitsus ning planeeringu koostaja on Maastikuarhitektuuribüroo Terav Kera OÜ.

Tartu linna üldplaneeringuga on krundi maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud kahjuliku välismõjuta väike- ja äriettevõtete maa.

Planeeritav krunt suurusega 2487 m<sup>2</sup> asub Raadi-Kruusamäe linnaosas Tartu linna Meltsiveski veehaarde infiltratsioonialal. Surnuaia tn 1 krunt asub ajaloomälestiste Vana-Jaani kalmistu (reg nr 4317) ja Vana-Juudi kalmistu (reg nr 4322) kaitsevööndis.

Planeeringuga krundipiire ei muudeta. Krundile on lubatud ühe põhihoone (büroo- ja administratiivhoone) ja ühe abihoone (ladu ja/või garaaž) ehitamine. Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala on 535 m<sup>2</sup>, lubatud korruselisus on 1. Juurdepääs krundile on planeeritud Surnuaia tänavalt, parkimine on lahendatud krundil.

Meltsiveski veehaarde toiteala kaitse vajadusest tingitult on läbi viidud Surnuaia tn 1 krundi ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). KSH aruande on Keskkonnaamet 25.10.2012 kirjaga nr JT 6-8/14253-16 KSH heaks kiitnud.

Planeering on koostatud arvestades KSH tulemusi. Aruandes toodud tulemuste kohaselt ei ohustata arendustegevusega Meltsiveski veehaaret ning arenduse tulemusena paraneb keskkonna turvalisus. Peamisteks leevendusmeetmeteks on maakütte kasutamine vaid sooja vee tootmiseks, kus kontuuris kasutatakse ainult etanooli vesilahust ning hoone kütmisel kasutatakse õhksoojuspumpa. Parkimisala tuleb rajada paksema liivapadjandiga ning geotekstiiliga ekraniseeritult, et reostuse korral oleks võimalik see põhjavele ohustamata likvideerida.

Linnavolikogu on seisukohal, et planeerimisettepanek on linnaehituslikult vastuvõetav ja kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Linnavolikogu märgib, et 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 linnavalitsuse kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6, Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-d 1 ja 2 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 Surnuaia tn 1 krundi ja lähiala detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Surnuaia tn 1 krundi ja lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 15.-29. juuli 2013 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee Raekoja plats 3 III korrus.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:
  - 4.1. vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust selle kohta teate üles panemine Tartu infokeskuses raekojas;
  - 4.2. vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.
5. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 13.06.2013 istungi protokoll nr 45**

Ettekandja: **Raimond Tamm**

## Õiend

### Tartu Linnavolikogu Otsuse "Surnuaia tn 1 krundi ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" juurde

Linnavalitsus teeb ettepaneku võtta vastu eelnõus käsitletud detailplaneering ning suunata see avalikule väljapanekule. Linnavalitsus on seisukohal, et planeerimisettepanek on linnaehituslikult vastuvõetav, kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Detailplaneering on linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna poolt kontrollitud ning on kooskõlas linnavalitsuse 31.10.2006 määruse nr 27 lisaga 5. Detailplaneering on nõuetekohaselt kooskõlastatud.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada detailplaneeringu tutvustamise kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel: "Tartu Linnavolikogu võttis vastu ja suunas avalikule väljapanekule Surnuaia tn 1 krundi ja lähiala detailplaneeringu. Planeeringu lahendus näeb ette krundile 1-korruselise büroo- ja administratiivhoone ning garaaž-laohoone rajamise võimaluse, suurima ehitusaluse pindalaga 535 m<sup>2</sup>. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 15.-29. juuli 2013 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajees Raekoja plats 3."

  
SURNUAIA TN 1-LINNAEHITUSLIKUD  
SEOSSED.pdf

  
SURNUAIA TN 1-OLEMASOLEV  
OLUKORD.pdf

  
SURNUAIA TN  
1-PÕHIJONIS.pdf

  
SURNUAIA TN  
1-TEHNOVÕRGUD.pdf

  
SURNUAIA TN  
1-SELETUSKIRI.pdf

Ruth Kurss  
planeerija