

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

24.09.2013 nr LVK-O-0573

Surnuaia tn 1 krundi ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

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

Planeeritav krunt suurusega 2487 m² asub Raadi-Kruusamäe linnaosas Tartu linna Meltsiveski veehaarde infiltratsioonialal, 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 m², lubatud korruselisus üks. Juurdepääs krundile on planeeritud Surnuaia tänavalt, parkimine on lahendatud krundil. Planeerimislahendus vastab Tartu linna üldplaneeringule.

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 heaks kiitnud.

Planeering on koostatud KSH tulemusi arvestades. 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.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal 15.-29.07.2013 planeeringu kohta ettepanekuid ja vastuväiteid ei laekunud. Planeeringu osas vaidlusküsimusi üleval ei ole.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse §10 lg 6¹ p 3, § 24 lg 3, Tartu linna ehitismääruse § 19 lg 1 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. Kehtestada Surnuaia tn 1 krundi ja lähiala detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnavalitsusel korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja

Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.

3. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

4. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul, arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 24.09.2013 istungi protokoll nr 70**

Ettekandja: **Raimond Tamm**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Surnuaia tn 1 krundi ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine" juurde

Linnavalitsus teeb ettepaneku kehtestada eelnõus käsitletud detailplaneering.

Planeerimisseaduse § 10 lõige 6¹ punkti 3 kohaselt ei tohi kohalik omavalitsus detailplaneeringu koostamist või detailplaneeringu koostamise tellimist detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule üle anda juhul kui planeering koostatakse riikliku kaitse alla võetud maa-alal või selle kaitsevööndis, samuti kultuurimälestise kaitsevööndis või loodusobjekti kaitsevööndis oleval maa-alal.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 punktis 33 on sätestatud, et planeerimisseaduse § 10 lõige 6¹ nimetatud detailplaneeringu kehtestamine on volikogu ainupädevuses.

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 kehtestamise kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel.


SURNUAIA TN 1-LINNAEHITUSLIKUD
SEOS1.pdf


SURNUAIA TN 1-OLEMASOLEV
OLUKORD.pdf


SURNUAIA TN
1-PÕHIJONIS.pdf


SURNUAIA TN
1-SELETUSKIRI-1.pdf


SURNUAIA TN
1-TEHNOVÕRGUD.pdf

Keskkonnaameti kiri:


Surnuaia1_KSH_heakskitmine.pdf

Ruth Kurss
planeerija