

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

02.04.2015 nr LVK-O-0216

**Turu tn 18 krundi osa detailplaneeringu
vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule
suunamine**

Tartu Linnavolikogu [26.06.2014 otsusega nr 108](#) algatati Turu tn 18 krundi osa detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad. Planeeringu koostamise eesmärk on moodustada Turu tn 18 krundist uus krunt ning määrata sellele ehitusõigus kaugjahutusjaama rajamiseks.

Turu tn 18 krunt suurusega 23 231 m² asub Karlova linnaosas. Krundi sihtotstarve on tootmismaa, krundil asuvad ASi Tartu Keskkatlamaja hooned ja rajatised. Planeeritav ala suurusega ligi 5500 m² asub Emajõe kalda piiranguvööndis ning osaliselt (planeeritavad kaugjahutusjaama rajatised - pumpla ja torustik) Emajõe kalda ehituskeeluvööndis (50 m) ja veealal.

OÜ Hendrikson & Ko on koostanud Tartu Turu 18 kaugjahutusjaama keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu. KSH eelhinnangu koostamisel jõudis ekspertgrupp seisukohale, et planeeritava kaugjahutusjaama rajamiseks ei ole vaja läbi viia KSH-d, kuid arendaja peab rangelt kinni pidama seadusega sätestatud keskkonnakaitse põhimõtetest ja arvestama eelhinnangus toodud soovitusetega.

Planeeringuga moodustatakse Turu tn 18 maaüksusest uus krunt suurusega 3028 m² ja määratakse ehitusõigus kaugjahutusjaama rajamiseks. Suurimaks lubatud absoluutkõrguseks on määratud 49,5 m, suurimaks ehitusaluseks pindalaks 450 m² ja hoonete suurimaks lubatud arvuks 1. Tehnilised seadmed võivad kõrguse piiranguta ulatuda üle suurima lubatud kõrguse. Krundile on lubatud rajada erinevaid rajatisi (pumpla, torustik jms), mis toetavad ja on vajalikud kaugjahutusjaama tööks.

Ülejäänud Turu tn 18 krundi osas määratakse servituudiala kallasraja avalikuks kasutamiseks. Tasuta ja tähtajatu kergliiklustee servituudiala on ette nähtud Emajõe äärsele alale Tartu linna kasuks. Servituudi kandmine kinnistusraamatusse on planeeringu kehtestamise eeldus.

Juurdepääs on ette nähtud Turu tänavalt. Parkimiskohtade vajadus kaugjahutusjaamal puudub. Hoonestusest ja teedest vabaks jääv ala on ette nähtud haljastada muru ja väikevormidega.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on tegemist kahjuliku välismõjuta tööstusettevõtete ja ladude maaga. Planeering on Tartu linna üldplaneeringuga kooskõlas.

Planeeringu eskiislahendus kiideti heaks ja suunati avalikule arutelule Tartu Linnavalitsuse [06.01.2015 korraldusega nr 18](#). Avalik arutelu toimus 20.01.2015.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärk 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 järgnevates 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, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6 ja 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 Turu tn 18 krundi osa detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Turu tn 18 krundi osa detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 05.-19.05.2015 ja kohaks Tartu infokeskus raekojas.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:
 - 4.1. vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.
 - 4.2. vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust selle kohta teate üles panemine Tartu infokeskuses raekojas.
5. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 02.04.2015 istungi protokoll nr 25**

Ettekandja: **Jarno Laur**

Õiend

Tartu Linnavalikogu Otsuse "Turu tn 18 krundi osa detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" juurde

Linnavalitsus teeb ettepaneku detailplaneeringu vastuvõtmiseks ja avalikule väljapanekule suunamiseks. Vastavalt Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg 1 otsustab planeeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku korraldamise planeeringu algatamise ja kehtestamise õigust omav organ.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust järgmise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel: "Tartu Linnavalikogu võttis vastu ja suunas avalikule väljapanekule Turu tn 18 krundi osa detailplaneeringu. Planeeringuga määratakse ehitusõigus kaugjahutusjaama rajamiseks. Suurimaks lubatud absoluutkõrguseks on määratud 49,5 m, suurimaks ehitusaluseks pindalaks 450 m². Planeering on Tartu linna üldplaneeringuga kooskõlas. Avalik väljapanek toimub 05.-19.05.2015 Tartu infokeskuses raekojas."



1_situatsiooniskeem.pdf



2_olemasolev.pdf



3_kontaktvöönd.pdf



4_põhijoonis.pdf



5_tehnovõrgud.pdf



6_maakasutus.pdf



7_kaugjahutusvõrgu skeem.pdf



Turu tn 18_lisade kaust.pdf



Turu tn 18_seletuskiri.pdf