

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

07.05.2015 nr LVK-O-0233

**Riia tn 181, Ringtee tn 75 ja 75h kruntide detailplaneeringu vastuvõtmine, avalikule väljapanekule suunamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Riia tn 181, Ringtee tn 75 ja 75h kruntide detailplaneeringu koostamine algatati Tartu Linnavolikogu [27.06.2013 otsusega nr 493](#) eesmärgiga kaaluda planeeringualale ehitusõiguse määramist meelelahutus-, kaubandus- ja teenindushoonete rajamiseks. Planeeringust huvitatud isik on Lõunakeskus OÜ. Planeeringu koostaja on Plaan OÜ.

Planeeringuala suurusega ligikaudu 66 700 m<sup>2</sup> asub Ränilinna linnaosas.

Planeeringulahendus näeb ette krundi (pos 1) moodustamise, mille kasutamise sihtotstarveteks on määratud kaubandus- ja teenindushoone maa, meelelahutus- ja tervishoiuhoone maa, büroo- ja administratiivhoone maa, majutushoone maa, parkimisehitise maa ja tänavate maa. Krundile on ette nähtud hoonestusalad kino ja meelelahutuskeskuse, büroo- ja konverentsikeskuse (hoonestusala 1), kaubandus- ja teeninduspindade (hoonestusala 2 ja 4 (olemasoleva hoone pealeehitus)), hotelli (hoonestusala 3) ning parkimismajade rajamiseks (hoonestusala 5 ja 6). Krundi pos 1 suurim lubatud ehitusalune pindala on 33 422 m<sup>2</sup>. Hoonestuse suurim lubatud absoluutkõrgus on 97.00, kaheksakorruselisel hotellil 105.00.

Lõunakeskuse laienduse puhul on tegemist olemasoleva hoone ümberehitamise ja laiendamisega ning olemasoleva hoone puhul kehtib projekterija autoriõigus. Eeltoodut arvestades ning lähtudes planeeritava hoone (hotelli) otstarbest ja mahust ning asjaolust, et planeeringu lahendus teeb ettepaneku Tartu linna üldplaneeringu muutmiseks alale kavandatud korruselisuse osas, asub linn seisukohale, et parima arhitektuurse lahenduse leidmise eesmärgil on otstarbekohane kolme eskiisi esitamine ja eelprojekti kooskõlastamine Tartu linnaarhitektiga.

Positsioon 2 on moodustatud eesmärgiga olemasoleva hoone osa liita Riia 181a hoone põhiosaga. Ehitusõiguse on määratud olemasolevat hoonestust järgides, suurim lubatud ehitusalune pindala on 91 m<sup>2</sup>, suurim lubatud absoluutkõrgus on 82,15. Positsioonile 2 täiendavaid arhitektuurinõudeid ei määrata, vajadusel määratakse need edasise projekterimise käigus. Kui positsiooni 2 liitmist Riia 181a krundiga ei toimu, tuleb hoone osa lammutada. Positsioon 2-le määratud ehitusõigus on realiseeritav ainult positsiooni liitmisel Riia tn 181a krundiga. Määratud ehitusõigus iseseisva krundina või Riia 181 koosseisu jäädes ei laiene.

Kavandatud liikluslahenduse planeerimise aluseks on võetud Liikluslahendus OÜ poolt koostatud töö nr 0214/6 „Tartu linnas Riia tn 181, Ringtee tn 75 ja 75h kruntide detailplaneeringu

liiklusuuring“. Kergliiklejate tarbeks on kavandatud läbivad kuni 3 meetri laiused kergliiklusteed, mis on seotud naaberaladega, ohutuse eesmärgil on kergliiklusteede ristmikud tõstetud ning haljasribadega eraldatud. Autodega juurdepääsu sujuvaks tagamiseks on Riia tänavalt mahasõit lahendatud ringristmikuga. Lisaks on alale kavandatud ringristmik, et tagada suunad parklate- ja parkimismajadeni, ette on nähtud kogujatee ühendamine Optika tänavaga. Liikluslahendus muutub Tartu Teaduspargi ja Tartu arestimaja krundidel. Parkimine on lahendatud krundi siseselt avaparklas ja parkimismajas. Parkimiskohti on planeeritud kaubanduskeskuse tarbeks juurde 520, olemasolevas parklas on 456 parklakohta, kokku on kavandatud 976 parkimiskohta. Jalgrataste parkimiskohti on planeeritud juurde 115, olemasolevaid kohti on 124, kokku on alale kavandatud 239 jalgratta parkimiskohta.

Olemasolevast kõrghaljastusest tuleb senises asukohas säilitada puud, mis jäävad planeeritud ringristmiku ja kogujateedega külgnevatele ning Tartu arestimaja ümbruses asuvatele haljasaladele. Tulenevalt suhteliselt väikestest haljasaladest ja kõrghaljastuse väikesest protsentuaalsest pindalast planeeringuala piires, on planeeringuga ette nähtud maksimaalselt suures ulatuses haljasalade ja kõrghaljastuse, sealhulgas konteinerhaljastuse rajamine olemasolevate ja planeeritavate hoonete ning teede vahel. Planeeringualale jääb haljasala ligi 8 200 m<sup>2</sup>.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on maakasutuse juhtotstarve Riia tn 181 krundil väike- ja äriettevõtete maa / kahjuliku välismõjuta väike- ja äriettevõtete maa, kus hoonete lubatud korruselisus on 3-5, ning Ringtee tn 75, Ringtee tn 75h ja Riia tn 179 krundidel teenindusettevõtete maa, kus hoonete lubatud korruselisus on kuni 3. Planeering teeb ettepaneku Tartu linna üldplaneeringu muutmiseks alale kavandatud hoonestuse korruselisuse osas. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on alal lubatud kuni viiekorruseline hoonestus. Planeering teeb ettepaneku kavandada alale kuni kaheksakorruseline hoone (hotell).

Kaubandus-, meelelahutus-, teenindus- ja büroopindade arendamise sotsiaal-majanduslike mõjude hindamise ja ettepanekute aruande (OÜ Cumulus Consulting, Tallinna Ülikooli Eesti Tuleviku-uuringute Instituut 2013) kohaselt on eelistatud Lõunakeskuse piirkonda rajada selliseid meelelahutus- ja vaba aja ehitisi, mis vajavad suuri pindu ning mida on keeruline sobitada kesklinna piirkonda. Lisaks on ekspertrühm välja toonud aspekti, et suurt kaubanduspinda külastavate erihuvidena inimestele on vajalik pakkuda kõrvaltegevusi (laste mänguväljakud, kohvikud, kino, majutus jne). Sellest tulenevalt on kavandatud rajada hotell-spaa, mille kompleksi kuulub konverentsikeskus. Kuna naabrusesse Tartu Teaduspargi territooriumile on varasemalt planeeritud kaks kuni 8-korruselist hoonet, siis käesoleva detailplaneeringuga kavandatud 8-korruseline hotell moodustab nendega ühtse grupi ning ei jää piirkonda domineerima. Nimetatud põhimõttest tulenevalt on üldplaneeringu muutmine antud krundi osas põhjendatud.

Detailplaneeringu eskiislahenduse arutelu toimus 23.10.2014. Arutelul tõstatati hoonestusmahu suurenemisest tulenev võimalik liikluskoormuse kasv ja planeeritud funktsioonide (hotell, kino) äärelinna sobivus. Samadel teemadel toimus täiendav arutelu Tartu Linnavalitsuses 09.12.2014 toimunud koosolekul, millest võtsid osa avalikul arutelul teemad püstitanud Mart Hiob ja linnavolikogu liikmed Kadri Leetmaa ning Jüri-Ott Salm. Mart Hiob on jäänud oma vastuväidete juurde ja esitas linnavalitsusele 18.02.2015 saadetud kirjas kokkuvõtvalt järgmist: planeerimislahenduses piirata kavandatavat hoonestusmahtu (vähendada lubatud korruselisus kuni 3-ni ja vähendada ehitusalust pindala) ning piirata lubatud kasutusviise (keelata kino jms kasutusviis).

Linn on planeeringulahendusega antud hoone ehitusaluse pindala ja funktsioonide määratlemisel

lähtunud tööst "[Kaubandus-, meelelahutus- ja teeninduspindade ning büroopindade arendamise sotsiaal-majanduslike mõjude hindamine ja ettepanekute tegemine Riia tn - Ringtee tn piirkonna hoonestusmahtude ja -funktsioonide osas](#)" (OÜ Cumulus Consulting ja Tallinna Ülikooli Eesti Tuleviku-uuringute Instituut). Nimetatud töö soovib muuhulgas arvestada, et teeninduse ja kaubanduse arendamises ja planeerimises ei ole mõistlik vastandada linna servade ja vana kesklinna piirkondi, vaid toetada mõlema arengut, võimaldades nende kättesaadavust ja piisavalt seotud, kuid erinevat profiili. Tartu arengu jaoks on oluline, et Tartu piirkonnast võib leida vähemalt ühe hästi tugeva, huvitava ja areneva elustiilikeskuse (see on hästi suur ja funktsionaalselt mitmekesine teenindus-kaubanduskeskus), kuna see toob otse mitte ainult töökohti, kaupu, teenuseid ja maksumaksjaid, vaid kujundab ka linna brändi, teeb elanike ja külastajate elu meeldivamaks ning võimaldab huvitavate ava-eraruumide arengut. Hetkel Lõunakeskus on see piirkond, mis võiks kujuneda taoliseks elustiilikeskuseks, kuid olulist tähelepanu on vaja pöörata kvaliteedile, funktsioonide mitmekesistamisele ning sellele, kuidas laiendada selle keskuse mõjuala Eesti sees. Linna seisukoht on, et linnaplaneerimine peab toetama Lõunakeskuse arengut, mitte piirama seda, kuid samas toetama funktsioonide mitmekesistamist ja kvaliteedi tõusu.

Käesoleva detailplaneeringu põhieesmärk on liikluskorralduse ja parkimise parandamine ning vanema kaubanduskeskuse osa kaasajastamine nii moraalselt kui tehniliselt.

Kesklinnaga parema ühenduse tagamiseks on alates 2010. aastast käigus tasuta ekspressliin (liin nr 69), mis ühendab Tartu kesklinna piirkonda (peatas Väike-Turu tänaval ning Kaubamaja ja Hansakeskuse ees) ja Lõunakeskust. Lõunakeskusesse saab sõita 6 erineva bussiga ning bussitransport on tagatud kõikidest linnaosadest. Liikluslahenduse planeerimisel on arvestatud autoliikluse ja kergliiklejate vajadustega.

Planeering on kooskõlastatud Maanteeametiga (29.04.15 kiri nr 15-2/15-00028/296). Tartu linna ja lähivaldade vahel 12.06.2007 sõlmitud koostöökokkuleppesest lähtuvalt on planeeringut tutvustatud Ülenurme vallale. Tartu maavanem oma 11.03.2015 kirjas ei pidanud vajalikuks detailplaneeringule määrata täiendavat kooskõlastamiste vajadust.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lg 2 p 10 tuleb anda eelhinnang selle kohta, kas infrastruktuuri ehitamise või kasutamise valdkonna tegevusel on oluline keskkonnamõju. Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 13 p 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkust kaaluda ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla-, ülikooli-, vangla- ning muude samalaadsete projektide arendamise korral. Eelhinnang antakse KeHJS § 6 lg-s 3 toodud kriteeriumite alusel.

KeHJS § 33 lõike 2 punkti 1 kohaselt tuleb detailplaneeringu elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju hinnata vajaduse korral ka siis, kui § 33 lõikes 1 nimetatud strateegilises planeerimisdokumendis tehakse muudatusi (antud juhul Tartu linna üldplaneeringus). Sellisel juhul otsustatakse keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajalikkus sama seaduse § 33 lõigete 3-5 alusel, lähtudes planeeringu iseloomust ja sisust, planeeringu elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast ning asutuste seisukohtadest.

Eeltoodust tulenevalt on Adepte Ekspert OÜ koostanud KSH eelhinnangu, mille kohaselt, arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist, ei ole oodata detailplaneeringu

elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju.

KSH eelhinnangu koostaja ei pea KSH algatamist vajalikuks järgnevatel põhjustel:

- 1) detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, näiteks tootmist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sealhulgas vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist;
- 2) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta äri-, kaubandus ja teeninduspindade, sealhulgas kuni 8-korruselise hotelli rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on valdavalt ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
- 3) planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringualal ja lähipiirkonnas on juba kujunenud hoonestatud ja inimtegevuse poolt oluliselt mõjutatud linnakeskkond, ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale;
- 4) planeeringualal ega lähialal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
- 5) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega kaasneb liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemine, kuid oodata ei ole ülenormatiivsete tasemete esinemist.
- 6) detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale tegevusele;
- 7) detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket. Valgusreostust tekib rajatavast valgustusest, lokaalse ulatusega vibratsiooni võib esineda hoonete ehitamisel.

KSH algatamise vajalikkuse osas on küsitud seisukohta Keskkonnaametilt. Keskkonnaamet on 10.10.2014 kirjaga nr JT 6-7/14/21075-2 teatanud järgmist. Eesti Looduse Infosüsteemi andmetel ei ole alal kaitstavaid loodusobjekte ega kaitsealuste liikide elupaiku registreeritud. Alal on registreeritud invasiivse võõrliigi Sosnovski karuputke kasvukohti (nähtav Maa-ameti karuputke rakenduses). Mulla teisaldamisel haljastustöödel tuleb vältida võõrliigi levitamist uutele aladele. Varasemalt on teada probleeme sademevee käitlemisega alal. Planeeringuga ei suurene oluliselt kaetud alade pindala, kuid planeeringu koostamisel tuleks teemale tähelepanu pöörata. Üldplaneeringu muudatus, mis suurendab korruselisust, ei too kaasa eeldatavalt olulist täiendavat keskkonnamõju. Arendusega kaasnevad mõjud on seotud eelkõige ehitustegevusega ning pikaajaliselt suureneb eeldatavalt liikluskoormus, mis põhjustab täiendavat müra ja õhusaastust. Muudatused võrreldes olemasolevaga ei ole eeldatavalt märkimisväärsed. Lähtudes teadaolevast infost ei kaasne Keskkonnaameti hinnangul tegevusega eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 9 lg 2 p 8 kohaselt planeeringumenetluse käigus.

Eeltoodust lähtudes asub linnavolikogu seisukohale, et KSH algatamine detailplaneeringule ei ole vajalik.

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 linna kaalutusotsuste tulemusel järgnevas 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, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p 10 ja lg 3, § 33 lg 1 p 3, lg 2 p 1 ja lg 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 2, Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-d 1 ja 2, § 36 lg 1 ning arvestades Tartu Linnavalikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Adepte Ekspert OÜ koostatud KSH eelhindangut ja Keskkonnaameti 10.10.2014 kirja nr JT 6-7/14/21075-2, Tartu Linnavalikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Riia tn 181, Ringtee tn 75 ja 75h kruntide detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Riia tn 181, Ringtee tn 75 ja 75h kruntide detailplaneeringu detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajaks 08.06.-08.07.2015 ja kohaks Tartu infokeskuses raekojas.
4. Jätta algatamata Riia tn 181, Ringtee tn 75 ja 75h kruntide detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
5. Linnavalitsusel 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](http://www.tartu.ee) ning tööpäevadel Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas, Raekoja plats 3.
6. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:
  - 6.1. vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust selle kohta teate üles panemine Tartu infokeskuses raekojas;
  - 6.2. vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.
7. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 07.05.2015 istungi protokoll nr 34**

Ettekandja: **Jarmo Laur**



## Õiend

### **Tartu Linnavolikogu Otsuse "Riia tn 181, Ringtee tn 75 ja 75h kruntide detailplaneeringu vastuvõtmine, avalikule väljapanekule suunamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise" juurde**

Riia tn 181, Ringtee tn 75 ja 75h kruntide detailplaneeringu koostamine algatati Tartu Linnavolikogu 27.06.2013 otsusega nr 493, sest planeeringuga kavandatakse linnaehituslikult olulisi muudatusi.

Vastavalt Tartu linna ehitusmääruse § 36 lg-le 1 otsustab KSH algatamise või algatamata jätmise planeeringu algatamise õigust omav organ.

Planeerimisseaduse § 18 lg 6 kohaselt tuleb teatada planeeringu avalikust väljapanekust ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond avaldab keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse tegemisest arvates 14 päeva jooksul keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 6 ja 7 kohase teate ajalehes Postimees ja Ametlikes Teadaannetes ja Tartu linna koduleheküljel.

Teate tekst:

"Tartu Linnavolikogu võttis vastu ja suunas avalikule väljapanekule "Riia tn 181, Ringtee tn 75 ja 75h kruntide detailplaneeringu" ja jättis algatamata planeeritava ala kruntide detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise.

Planeeringuala suurusega ligikaudu 66 700 m<sup>2</sup> asub Ränlinna linnaosas. Planeeringulahendus näeb ette kaubandus-, teenindus-, meelelahutus-, tervishoiu-, büroo-, administratiiv-, majutus-, tänavatema ja parkimisehitise sihtotstarbega krundi moodustamise.

Planeeringuga tehakse ettepanek Tartu linna üldplaneeringu muutmiseks alale kavandatud korruselisuse osas kuni kaheksakorruselise hoone (hotell) rajamiseks.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lg 2 p 10 tuleb anda eelhinnang selle kohta, kas infrastruktuuri ehitamise või kasutamise valdkonna tegevusel on oluline keskkonnamõju. Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 13 p 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkust kaaluda ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla-, ülikooli-, vangla- ning muude samalaadsete projektide arendamise korral. KeHJS § 33 lõike 2 punkti 1 kohaselt tuleb detailplaneeringu elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju hinnata vajaduse korral ka siis, kui § 33 lõikes 1 nimetatud strateegilises planeerimisdokumendis tehakse muudatusi (antud juhul Tartu linna üldplaneeringus).

Adepte Ekspert OÜ on koostanud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu. Eesti Looduse Infosüsteemi andmetel ei ole alal kaitstavaid loodusobjekte ega kaitsealuste liikide elupaiku. Alal on registreeritud invasiivse võõrliigi Sosnovski karuputke kasvukohti (nähtav maa-ameti karuputke rakenduses). Mulla teiseldamisel haljastustöödel tuleb vältida võõrliigi levitamist uutele aladele. Varasemalt on teada probleeme sademevee käitlemisega alal.

Planeeringuga ei suurene oluliselt kaetud alade pindala, kuid planeeringu koostamisel tuleks teemale tähelepanu pöörata. Üldplaneeringu muudatus, mis suurendab korruselisust, ei too kaasa eeldatavalt olulist täiendavat keskkonnamõju. Arendusega kaasnevad mõjud on seotud eelkõige ehitustegevusega ning pikaajaliselt suureneb eeldatavalt liikluskoormus mis põhjustab täiendavat müra ja õhusaastust. Muudatused võrreldes olemasolevaga ei ole eeldatavalt märkimisväärsed. Lähtudes teadaolevast infost ei kaasne Keskkonnaameti hinnangul tegevusega eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 9 lg 2 p 8 kohaselt planeeringumenetluse käigus.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Tartu Linnavolikogu (Raekoda, 51003 Tartu), koostamise korraldaja on Tartu Linnavalitsus (Raekoda, 50089 Tartu). Detailplaneeringu koostaja on Plaan OÜ. Detailplaneeringu algatamise, vastuvõtmise ja avalikule väljapanekule suunamise ja KSH algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Tartu linna koduleheküljel [www.tartu.ee](http://www.tartu.ee) ning tööpäevadel Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas, asukohaga Raekoja plats 3.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 08.06.-08.07.2015 Tartu linna infokeskuses raekojas."

Planeering:



L6unakeskuse\_seletuskiri\_.pdf



Leht1\_Situatsioon.pdf



Leht2\_Olemasolev.pdf



Leht3\_Kontaktvõõnd\_A2.pdf



Leht4\_Põhijoonis\_A0.pdf



Leht4a\_Lõiked.pdf



Leht5\_Tehnovõrgud\_A1.pdf



Leht6\_Maakasutus\_A2.pdf



Leht7\_illustreeriv.pdf

Illustratsioonid:



0201\_taluturg.jpg



0203\_pilt\_DPeskiis\_hotell.jpg



0203\_pilt\_DPeskiis\_Ida.jpg



0203\_pilt\_DPeskiis\_L6una.jpg



0203\_pilt\_DPeskiis\_L22s.jpg



LK10\_0203\_DP Arheskiis\_turg.jpg

Eelhinnang:



KSH eelhinnang040714.pdf



Keskkonnaameti seisukoht.pdf



Maavanema seisukoht.pdf



Maanteeamet\_kiri.pdf