

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

21.10.2015 nr LVK-O-0281

**Laulupeo pst 15 krundi detailplaneeringu
vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule
suunamine**

Detailplaneeringu koostamine algatati Tartu Linnavolikogu [10.05.2012 otsusega nr 360](#). Planeeringu koostaja on Artes Terrae OÜ, planeeringust huvitatud isik AS A. Le Coq ja tellija Tartu linn. Detailplaneering on esitatud linnale vastuvõtmiseks ja avalikule väljapanekule suunamiseks.

Planeeringualal asub kinnismälestis Tartu Õlletehase peakorpus Laulupeo pst 15 (reg nr 7060) ning planeeringualale ulatub kinnismälestise puitelamu Tähtvere tn 39 (reg nr 7059) kaitsevöönd. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub krunt kahjuliku välismõjuta tööstusettevõtete ja ladude maal. Artes Terrae OÜ on koostanud detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused (töö nr 86ET11, 2011-2012).

Planeeritaval krundil asuvate hoonete ehitusalune pindala on 19 081 m². Tartu Linnavalitsuse [07.01.2014 korraldusega nr 1020](#) on väljastatud ehitusluba nr 1412229/00118 A. Le Coq'i õlletankide laiendamiseks. Planeeringu koostamise käigus on ilmnunud täiendav vajadus perspektiivsete tootmismahude laiendamiseks Tähtvere tänava poolsete tootmis- ja laohoonete ning kaupluse- ja väravahoone mahude osas. Täiendavad hoonemahud on kavandatud Laulupeo ja Tähtvere tänava piirkonda ehitusaluse pindalaga kokku ligikaudu 7550 m². Krundi kasutamise sihtotstarveteks on kavandatud kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa, tootmishoonete maa, laohoonete maa ja logistikakeskuse maa.

Vastavalt muinsuskaitse eritingimustes sätestatule on uute ehitusmahude kavandamisel arvestatud kaitsealuste objektide ja nende kaitsevööndite säilitamise, vaadeldavuse ja silueti nähtavuse tagamise nõudeid.

Värava juurde kavandatud kauplusehoone ehitamiseks tuleb eemaldada kuni 18 tamme. Planeering sätestab, et tammede likvideerimisel tuleb teha asendusistutused põhimõttel, et ühe raiutud puu kohta tuleb istutada üks uus puu. Uued puud võib istutada planeeringuala piirides või leida koostöös linnavalitsusega uuele istikule asukoht krundi lähipiirkonnas. Muus osas tuleb krundil olev kõrghaljastus maksimaalselt säilitada. Krundile on planeeritud uut kõrghaljastust parkla liigendamiseks ning Tähtvere tänava äärde. Minimaalne krundi haljastuse osakaal peab olema vähemalt 10% krundi pindalast.

Planeeringu koostamise ajal on mõõdetud õlletehase keskkonnamüra taset. Mõõtmistega fikseeriti normi ületav müratase kruntide Tähtvere tn 67 ja 69 ees kõnniteel. Uuringust selgub ka, et ülekaalus on madalamasageduseline müra, mis võib elanikke enam häirida. Planeering sätestab, et

uute tegevuste kavandamisel ja olemasolevate ülevaatamisel tuleb tootmistehnoloogia valida müra vähendamise vajadusega arvestades. Müratase elamualal tuleb viia elamuala taotlustasemele vastavalt kehtivatele müra normtasemetele. OÜ Hendrikson & Ko on Lauupeo pst 15 krundi kohta koostanud mürahinnangu (töö nr 1925/13, 2013) ning kavandanud meetmed tootmisest tuleneva müra minimeerimiseks.

Eskiislahenduse avalik arutelu toimus 29. aprillil 2015. Põhilised aruteluteemad puudutasid elanikke häirivat tootismüra ja võimalikku elamute valgustingimuste halvenemist täiendavate ehitusmahtude lisandumisel Tähtvere tänava piirkonnas. Tehase esindaja väitel mahutite pargi kui põhilise külmatootmise tarbija asukohta muuta pole võimalik. Müra on võimalik vähendada:

- 1) täiendavate investeeringutega, mis võimaldab soojakaod taaskasutusele võtta, ning uuema tehnika juurutamisega, et külma tootmine oleks vähem müratekitav;
- 2) katuseagregaatidele täiendavate müratõkete paigaldamisega, praeguseks on üks kiht on paigas, seda tihendatakse ning seejärel tehakse uued mõõtmised. Osad suruõhu tootmise kompressorid on paigaldatud laululava poolsesse ossa. Seal on müra põhjustajaks ventilatsiooniseadmed, kuhu on ka juba paigaldatud müratõkkekraanid.

Arutelul otsustati, et planeeringu koostamise käigus korraldatakse valgustingimuste mõõtmine ja analüüs koostöös Tähtvere tänava ja Piiri tänava kruntide omanikega ja vajadusel kavandatakse leevendavad meetmed. Planeeringus on nimetatud analüüsist tulenevalt Tähtvere tänava juurde planeeritud ehitusmahte võrreldes eskiislahendusega vähendatud.

Kuna planeeritav ala paikneb Lauupeo puiestee kaitsealuse läänepärna allée (KLO1200260) piiranguvööndis, on detailplaneering kooskõlastatud Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regiooniga (kiri 08.10.2015, JT 6-5/15/21122-4).

Linnavolikogu on seisukohal, et planeeringu lahendus on linnaehituslikult vastuvõetav ja kooskõlas linna üldplaneeringuga.

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 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, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 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. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Lauupeo pst 15 krundi detailplaneering vastavalt lisale.

2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Lauupeo pst 15 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.

3. Määrata Lauupeo pst 15 krundi detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajaks 01.-15.12.2015 ja kohaks Tartu infokeskus raekojas.

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 , 20.10.2015 istungi protokoll nr 70**

Ettekandja: **Jarno Laur**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Laulupeo pst 15 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" juurde

Linnavalitsus teeb ettepaneku võtta vastu eelnõus käsitletud detailplaneering ning suunata see avalikule väljapanekule.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikest 1 tulenevalt menetletakse enne 01.07.2015 algatatud planeeringud lõpuni seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest lähtudes.

Linnavalitsus on seisukohal, et planeerimisettepanek on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga. Detailplaneering on linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna poolt kontrollitud, see on koostatud vastavalt detailplaneeringu lähteseisukohtadele.

Tartu linna ehitusmääruse § 12 lõike 1 järgi otsustab planeeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku korraldamise planeeringu algatamise ja kehtestamise õigust omav organ.

Kuna Laulupeo pst 15 krundil (endise nimega Tähtvere tn 56//62) paikneb kinnismälestis Tartu Õlletehase peakorpus 1898-1901 (reg nr 7060) ja planeeringualale ulatub kinnismälestise puitelamu Tähtvere tn 39 (19. sajandi I pool, reg nr 7059) kaitsevöönd ning planeeritav ala asub Laulupeo puiestee kaitsealuse läänepärna allée (KLO1200260) piiranguvööndis, on detailplaneeringu vastuvõtmise otsuse tegemine linnavolikogu pädevuses.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada detailplaneeringu avalikustamise kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel: "Tartu Linnavolikogu võttis vastu ja suunas avalikule väljapanekule Laulupeo pst 15 krundi detailplaneeringu, millega nähakse ette krundile täiendav ehitusõigus tootmis- ja laopindade laiendamiseks, peavärava kõrvale uue kauplusehoone püstitamiseks ning Tähtvere tänava müügipunkti juures oleva õlle kääritus-säilitusmahutite hoidla laiendamiseks. Planeeritav ala pindalaga 44 303 m² asub Tähtvere linnaosas. Planeeringualal asub kinnismälestis Tartu Õlletehase peakorpus Laulupeo pst 15 (reg nr 7060) ning planeeringualale ulatub kinnismälestise puitelamu Tartu, Tähtvere tn 39 (reg nr 7059) kaitsevöönd. Kavandatav täiendav juurdeehitiste ehitusalune pindala on 7550 m². Krundi kasutamise sihtotstarve on tootmis- ja ärihoonete maa. Avalik väljapanek toimub 01.-15.12.2015 Tartu infokeskuses raekojas."



45DP12 - seletuskiri Laulupeo pst 15.pdf 45DP12 linnaehituslikud seosed Laulupeo pst 15.pdf



45DP12 maakasutus Laulupeo pst 15.pdf 45DP12 olemasolev olukord Laulupeo pst 15.pdf



45DP12 põhijoonis Laulupeo pst 15.pdf 45DP12 tehnoõrgud Laulupeo pst 15.pdf





Keskkonnaameti kooskõlastus: VKIRI_Laulupeo_15_DP_kooskolastamine.pdf

Ruth Kurss
planeerija