



Indrek Kalda  
Linnavolikogu liige

Teie 18.05.2021  
Meie 31.05.2021 nr 7-14.1/07750

## Arupärimine ehitustegevusest Teguri 55 krundil

Lugupeetud Indrek Kalda

Olete esitanud päringu Teguri tn 55 kinnistul toimuva ehitustegevuse kohta.

Kinnistu omanik on aktsiaselts TREF (10080052), maakasutamise sihtotstarve on 100% tootmismaa. Alal kehtib Tartu Linnavolikogu 18.01.2001 otsusega nr 269 kehtestatud Teguri tn 55, Ropka tee 29 ja Turu tn vahelise ala detailplaneering.

Kinnistul paikneb erinevaid hooneid ja rajatisi, sh olemasolev asfaldisegisti BENNINGHOVEN (rajatise kood ehisregistris 221353220), mis on võetud kasutusele 1995. a.

Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonna järelevalveteenistus on 13.04.2021 kirjaga nr 7-14.2/04734 algatanud haldusmenetluse riikliku järelevalve ettekirjutuse tegemiseks Tartu, Teguri tn 55 kinnistu omaniku suhtes. Menetluse algatamise aluseks oli kinnistule omavoliliselt püstitatav asfaldisegude tootmisrajatis (asfaltbetoonsegisti) ja menetluse eesmärgiks on omavoliliselt teostatud ehitustööde võimalik seadustamine või lammutamine (endise olukorra taastamine). Menetluse algatamise teatisega on omavoliliselt püstitatud ehitise seadustamise või lammutamise tähtajaks esitatud 13. oktoober 2021. a.

19.05.2021 esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee) kaudu läbivaatamiseks ehitusteatis koos selgitava dokumentatsiooniga, mille kohaselt soovib kinnistu omanik asendada olemasoleva amortiseerunud asfaldisegisti sama otstarbega kaasaegsema ja tehniliste näitajate poolest samaväärse asfalditehase vastu. Omaniku selgituste kohaselt vähenevad uue seadmega nii müraaaste ümbritsevale keskkonnale kui saasteallikate arv ning uudse tehnoloogia kasutamine vähendab energiakulu ja õhusaastet.

Ehitustegevuse seadustamiseks tuleb antud juhul ehitusteatisel asemel koostada nõuetele vastav ehitusprojekt, mis peab olema kooskõlas alal kehtiva detailplaneeringuga ning esitada see koos ehitusloa taotlusega arhitektuuri ja ehituse osakonnale menetlemiseks. Ehitusprojektis tuleb kajastada muuhulgas rajatise püstitamise vajalikkust ning selle kõrgust. Peale ehitusloa saamist ning loakohutuslike ehitustööde lõpetamist tuleb ehitisele taotleda kasutusluba. Ehitise võib kasutusele võtta peale kasutusloa saamist. Olemasoleva amortiseerunud asfaldisegisti lammutamiseks tuleb esitada samuti ehitusloa taotlus.

Atmosfääriõhu kaitse seaduse kohaselt peab paikse saasteallika käitaja enne ehitusloa taotlemist omama õhusaasteluba. Hetkel kehtiv õhusaasteluba vajab muutmist ja seega on ehitusloa väljastamine (või seadustamine) võimalik pärast muudetud õhusaasteloa esitamist. Õhusaasteloa tuleb käsitleda ka võimaliku lõhnaäiringuga seotud küsimusi. Ehitusprojektis tuleb täpsustada seadme müratase.

Ehitusloa taotlusele peab andma heakskiidu ka Kaitseministeerium, sest ehitis on üle 28 m kõrge (rajatise kõrgus 30 m).

Krundil kehtib Tartu Linnavolikogu 18.01.2001 otsusega nr 269 kehtestatud Teguri tn 55, Ropka tee 29 ja Turu tn vahelise ala detailplaneering. Detailplaneeringuga on antud asukohas ette nähtud asfalditootmiseadmed. Seega vastab krundil kavandatav ja juba olemasolev asfalditootmistegevus krundil kehtivale detailplaneeringule. Naaberkinnistute omanikke antud juhul ehitusloa taotluse menetlusse kaasama ei pea.

Tootmistegevuse jätkumine on kooskõlas linna arengueesmärkidega. Tartu linna arengustrateegiaga Tartu 2030 allvisioon nutikas ettevõtluslinn näeb ette tootmises hõivatud inimeste osakaalu mõõduka suurenemise teeninduses hõivatute osakaalu arvelt.

TREF soovib demonteerida vana asfaldisegisti ja kasutusele võtta uue asfaldisegisti, mis paikneb vana asfaldisegistiga võrreldes kaugemal nii olemasolevatest kui tulevikus rajatavatest eluhoonetest Siili, Saekoja ja Purde tänavatel.

Tartu linna üldplaneeringu 2040+ keskkonnamõju strateegiline hindamine arvestab aga ei hinnanud eraldi asfaldisegisti keskkonnamõju, kuna tegu on olemasoleva pikka aega samas piirkonnas tegutsenud tootmisüksusega.

Tartu Linna üldplaneeringusse 2040+ seab eesmärgiks maa-alade hoonestuse üldise tihendamise, intensiivsema maakasutuse, võimalikult rohkeid ja kõrge kvalifikatsiooniga töökohti nõudvate ettevõtete arengu piirkonnas. Samuti on maa-alad mõeldud eelkõige magistraaltänavate lähedusest tuleneva äripotentsiaali realiseerimiseks ning vastavate, kas kaubanduskeskuste või teatud kaubagrupile spetsialiseerunud poodide ja teenindusasutuste ehitamiseks. Maa-aladel kehtivad ettevõtluse maa-ala juhtfunktsiooni kohased üldplaneeringuga määratud üldtingimused. Krundil toimuv või kavandatav tegevus ei tohi oluliselt häirida naabreid ega kaasa tuua ülemäärast negatiivset mõju lähialadele.

Tartu linna arengudokumentidega pole kavandatud tööstuste liigutamist kesklinna. Kui tootmine paikneb selleks sobival maa-alal, siis ei kavandata ka nende tegevuste lõpetamist ja linnast väljaviimist. Töökohad peavad paiknema üle linna hajutatult ja elukohtadele sedavõrd lähedal, et võimalikult paljudel inimestel oleks võimalik valida töökoha ja kodu vahel liikumiseks erinevaid liikumisviise, nagu näiteks ühistransport, rattaga liikumine ja jala käimine.

Kirjale on lisatud koos rajatise taotlusega esitatud dokumendid (sh seletuskiri).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Reno Laidre  
abilinnapea

Ester Pae  
736 1346 Ester.Pae@tartu.ee