

AS TREF SEISUKOHT**Sõbra tänava ja sadamaraudtee vahelise ala elamugrupi detailplaneeringule**

- 1. Sissejuhatus.** Allakirjutanu pöördub teie poole advokaadibüroo EMERALDLEGAL OÜ kliendi aktsiaselts TREF (edaspidi: **klient**) nimel ja volitusel seoses Sõbra tänava ja sadamaraudtee vahelise ala elamugrupi detailplaneeringuga.
- 2.** 19.07.2024 kirjaga nr 9-3.2/DP-20-008 andis Tartu Linnavalitsus planeeringuala naabritele (sh kliendile) võimaluse esitada detailplaneeringule arvamusi.
- 3.** Siinsega esitab klient enda seisukoha detailplaneeringule.
- 4. Puutumus planeeringualaga.** Kliendile kuulub planeeringuala kõrval asuv kinnistu aadressil Teguri tn 55, Tartu linn (katastritunnus 79511:001:0038).
- 5.** Kinnistu sihtotstarbeks on tootmismaa, millel asub asfalditehas (keskkonnakaitseluba nr L.ÕV-57137 ja kasutusluba ehitise nr 221371102). Seejuures on asfalditehased asunud antud territooriumil ca 50 aastat, st tegemist on ajalooliselt väljakujunenud tootmismaaga.
- 6. Ettepanekud.** Detailplaneeringu seletuskirjas on märgitud (seletuskirja lk 18):
„Planeeringuala naabruses lõuna suunas on mitmeid keskkonnalube omavaid ettevõtteid, kelle tegevus mõjutab piirkonna õhukvaliteeti (AS TREF asfaltbetooni tehas, välisõhu saasteluba nr L.ÕV.TM-57137 jne) ja võib põhjustada müra (näiteks OÜ Kungla Lammutuskoda jäätmeluba JT 8-4/15/11507). Samuti on sel alal registreeritud jääkreostusobjekt (JRA0000239). Võib eeldada, et sealne tegevuste mõju ei ületa lubadega sätestatud piire, kuid võib siiski naabreid häirida. Elamurajooni arendamisel tuleb arvestada konfliktide suurenemise võimalusega tööstusala. Hoonete ja välialade projekteerimisel tuleb võimalike naaberaladelt tulevate häiringutega arvestada ning näha ette ehituslikud meetmed mõjude leevendamiseks (nt mürakindlad aknad, kaitsehaljastus).“
- 7.** Varasemas praktikas on analoogsetes olukordades (tööstusala paiknemine rajatava elamurajooni kõrval) hea tava kohaselt rajatud müravall koos kõrghaljastusega, mida hetkel detailplaneeringuga otseselt ette nähtud ei ole.
- 8.** Kuigi asfalditehasest tulenevad mõjud piirnorme ei ületa, oleks müravalli ja kõrghaljastuse eesmärk vältida efektiivselt mistahes konflikte elamurajooni ja tööstusala vahel (millele on viidatud ka detailplaneeringu seletuskirjas).
- 9. Eelnevale toetudes teeb klient ettepaneku sätestada detailplaneeringus kohustus rajada tööstusala ja rajatava elamuala vahele müravall koos kõrghaljastusega.**
- 10. Lisaks teeb klient ettepaneku viia detailplaneering ellu kahe etapina,** alustades Sõbra Prisma poolsest osast. Antud lahenduse eesmärgiks on katsetada planeeringuala lahendust enne tööstusala kaugemas osas ning liikuda lahenduse sobivusel lähemale. Vastava mõtte on seejuures varasemalt välja käinud ka linna esindajad.
- 11.** Küll oleks eelmainitud müravalli ja kõrghaljastuse rajamisega mõistlik alustada kohe, kuna kõrghaljastuse tekkimine (kasvamine) võtab aega.



Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Kristjan Kers