



Tartu Linnavalitsus  
lv@raad.tartu.ee

Teie 28.03.2019 nr 9-3.2/DP-18-026  
Meie 16.04.2019 nr 14-11/254-4

## **Tartu linn Turu tn 18 krundi ja lähiala detailplaneering**

Austatud härra linnapea

Olete edastanud Rahandusministeeriumile 28.03.2019 kirjaga nr 9-3.2/DP-18-026 teabe Tartus linnas Turu tn 18 krundi ja lähiala detailplaneeringu algatamisest ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamisest Tartu Linnavolikogu 21.03.2019 otsusega nr 144. Taotlete vastavalt planeerimisseadusele isikute ja asutuste määramist, kellega tuleb teha üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel koostööd või keda tuleb detailplaneeringu koostamisse kaasata.

Planeeritav ala, ligikaudse pindalaga 3,2 ha, paikneb Tartu linnas Karlova linnaosas. Planeeringuala piirneb Turu ja Väike- Turu tänavaga, Emajõega ning kinnistutega Turu tn 16a (tootmismaa), Turu tn 16 (tootmismaa), Väike-Turu tn 16 (üldkasutatav maa) ja Turu tn 22 (üldkasutatav maa). Planeeritavale alale ulatuvad Emajõe kalda veekaitsevöönd (10 m veepiirist), ehituskeeluvöönd (50 m, mis on Turu tn 18 krundi osas osaliselt Tartu kesklinna üldplaneeringuga vähendatud 20 meetrini veepiirist) ja piiranguvöönd (100 m). Turu tn 20 krunt ja Turu tn 18 krundi Emajõe poolne serv asuvad Tartu arheoloogilise miljöopiirkonna alal. Keskkonnaregistri andmetel on Emajões registreeritud II ja III kategooria liikide elupaigad. Kehtiva Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on detailplaneeringuala juhtfunktsioonid äri- ja teenindusettevõtte maa-ala, roheala ja sadama maa-ala.

Detailplaneeringu algatamise ettepanek sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut, kuna planeeringuga kavandatakse Emajõe ehituskeeluvööndi vähendamist täiendavaks hoonestamiseks – ligikaudu 22 meetrini tavalisest veepiirist. Tartu endise keskkatlamaja alal on jõe kaldaid varasema ehitustegevuse käigus tugevalt ümber kujundatud ja täidetud. Keskkonnamõju eelhindamisel on kasutatud OÜ Hendrikson & Ko poolt aastal 2014 tehtud tööd "Tartu Turu tn 18 kaugjahutusjaama keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang". Mõjude osas on leitud, et „kavandatav tegevus muudab oluliselt ala ilmet ja ruumilist struktuuri, kuid muudatused toovad kaasa pigem positiivse mõju, asendades passiivse tootmiskeskonna aktiivse äri- ja elukeskkonnaga ning rikastades linnaruumi atraktiivse hoonestuse ja kaldapromenaadiga.“

Esitatud detailplaneeringu materjalidest ei selgu, kellega kohalik omavalitsus ise on pidanud vajalikuks planeeringu koostamisel koostööd teha ja keda planeeringu koostamisse kaasata.

Mainitud on keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamise raames tehtud koostööd Keskkonnaametiga.

PlanS § 142 lõike 2 kohaselt tuleb üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut menetleda nagu üldplaneeringut, välja arvatud koostöö ja kaasamise osas. PlanS § 127 lõike 2 kohaselt kaasatakse detailplaneeringu koostamisse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud.

Lähtuvalt esitatud materjalidest ja PlanS § 81 lõike 3 alusel ning arvestades riigihalduse ministri 01.02.2019 käskkirja nr 1.1-4/16 punktis 2 antud volitust, peame vajalikuks esialgu määrata **Päästeameti, Keskkonnaameti, Veeteede ameti ja Muinsuskaitseameti** asutusteks, kellega teha detailplaneeringu koostamisel koostööd ja planeering kooskõlastada. Koostöö tegemisel tuleb kohalikul omavalitsusel lähtuda Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“. Planeeringu koostamisse kaasata naaberkinnisasjade omanikud ja tehnovõrkude valdajad.

Planeerimisseaduse menetlustappe arvestades peaks kohalik omavalitsus küsima koostöötegijate ja kaasatavate määramist enne üldplaneeringut muutva detailplaneeringu eskiislahenduse avalikku väljapanekut. Selleks ajaks peaks detailplaneeringu dokumentatsioon olema piisavalt ülevaatlik, et Rahandusministeerium saaks ratsionaalselt ja optimaalselt hinnata seda, keda oleks vaja täiendavalt kaasata ja kellega täiendavalt koostööd teha. Piisava informatsiooni olemasolu välistab mittevajalike kaasatavate ja koostöötegijate määramise.

Detailplaneeringu eskiislahendus palume esitada Rahandusministeeriumile § 85 lõike 1 kohaselt arvamuse avaldamiseks ning PlanS § 142 lõike 4 alusel täiendavate koostöötegijate ja kaasatavate määramiseks.

Palun hoida Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Tartu talitust kursis detailplaneeringu menetlusega ja teavitada kõikidest avalikest aruteludest.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kaia Sarnet  
regionaalvaldkonna asekancler

Margus Hendrikson 715 5885  
Margus.Hendrikson@fin.ee