



Hea planeeringuala naaber

14.10.2024 nr 9-3.2/DP-18-017

Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu kehtestamine

Anname teada, et Tartu Linnavolikogu kehtestas [10.10.2024. a otsusega nr 238](#) Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu.

Detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus kuni kümne hoone ning rajatiste (neli teraviljamahutit suhtelise kõrgusega kuni 35 meetrit) ehitamiseks. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala krundil kokku on 11 000 m², rajatiste suurim lubatud ehitisealune pindala on 1800 m² (sealhulgas 400 m² olemasolevad mahutid). Detailplaneeringuga on kavandatud kuus erineva hoonestuskõrgusega hoonestusala. Hoonete suurimad lubatud absoluutkõrgused jäävad vahemikku 75.00-98.00 m. Olemasolev elevaator absoluutkõrgusega 100.50 m soovitakse säilitada, kuid kui see on põhjendatud juhul vaja lammutada, on uue rajatava ehitise suurim lubatud absoluutkõrgus 83.00 m.

Planeeringuga on sätestatud, et Väike kaar 33 krundile püstitatavate, laiendatavate või ümberehitatavate hoonete arhitektuur peab sobima tootmiskompleksi teiste hoonetega. Viljamahutite kavandamisel ei ole standardne tööstuspiirkonna lahendus aktsepteeritav, mistõttu tuleb projekteerimise käigus tagada hea ja väärikas arhitektuurne lahendus ja see kooskõlastada Tartu linnaarhitektiga.

Väike kaar 33 krundist peab 10% olema kõrghaljastatud. Planeeringus on määratud kõrghaljastuse rajamise kohustusega rohealad tootmisterritooriumi ja olemasolevate elamute ning ärihoonete vahele.

Juurdepäas planeeritavale alale on kavandatud Väike kaare tänavalt olemasolevast asukohast, parkimine on lahendatud omal krundil, sealhulgas on kavandatud rajada oma töötajate tarbeks varikatusena jalgrattahoidla. Detailplaneeringuga on jäetud võimalus raudteetranspordiga juurdepääsuks.

Lemma OÜ on koostanud Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande. Aruande kohaselt ei tuvastatud oluliste keskkonnamõjude esinemist muudes mõjuvaldkondades kui tootmistegevusega kaasnev müra. Aruandes on antud keskkonnamõjude vältimiseks/vähendamiseks leevendavad meetmed, millega on detailplaneeringu koostamisel arvestatud, muuhulgas on planeeringu realiseerimise eelduseks seatud müra leevendavate meetmete rakendamine ning müra olukorra normidega vastavusse viimine.

Detailplaneeringu koostamise käigus on Liikluslahendus OÜ koostanud 2021. a liiklusanalüüsi (töö nr 211101), mida täiendati 2023. a. Töös on hinnatud planeeringualaga seotud transpordivooge, veotänavate ja ristmike läbilaskvust. Detailplaneeringu elluviimisel vähenevad raskeveokite transpordivood, kuna rajatavad viljamahutid võimaldavad vilja säilitada suuremas koguses ja pikemaajaliselt ning kaob ära vajadus aasta ringi vilja transportimiseks Väike kaar 33 kinnistu ja väljaspool Tartut asuvate hoidlate vahel. Veokite sõidukordade vähenemist võib prognoosida lähtudes senisest vedude vajadusest kuni 1400 veoki võrra aastas. Seega aasta summaarses vaates on tegevusel positiivne mõju raskeliikluse vähenemisele linnas.

Liiklusanalüüsi tulemusena on planeeringulahenduses Lembitu - Väike kaare tänava ohutumaks muutmiseks tehtud ettepanek kõnnitee äär piirata painduvate pollaritega, et sõidukid pöördel ei sõidaks kõnniteele.

Kehtestatud detailplaneeringuga saab tutvuda Tartu linna veebilehel www.tartu.ee (Valdkonnad > Maad, ehitus, planeeringud > Planeerimine > Tartu linna planeeringute register > Liik: Detailplaneeringud > Seisund: Kehtivad > DP-18-017 Väike kaar 33 krundi detailplaneering).
Otselink:<https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-18-017>.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kertu Vuks

Juhataja

Janne Schasmin

736 1261 Janne.Schasmin@tartu.ee