



TARTU VALLAVALITSUS

Janne Schasmin

Teie: 30.09.2024 e-kiri

Meie: 07.11.2024 nr 7-1/129-10

Vastuskiri seoses Tabivere alevikus asuva Mayeri Industries AS tootmisala detailplaneeringu lahenduse arvamuse esitamise osas

Olete esitanud oma arvamuse seoses Tabivere alevikus asuva Mayeri Industries AS tootmisala detailplaneeringu lahendusega. Soovime vabandada, et jätsime teid ekslikult kaasamata esialgsesse kaasatavate isikute nimekirja, seetõttu ei edastanud me Teile otse detailplaneeringu lahendust arvamuse avaldamiseks. Vabandame, tegemist oli inimliku eksitusega ning edaspidi saadame ka otse Teile detailplaneeringu menetlusega seotud teateid. Vastame Teie poolt välja toodud seisukohtadele ning ettepanekutele alljärgnevalt:

1. Hoonestus

Esitatud arvamus:

Oma arvamuses toote välja, et kavandatud on lahendus, mis arvestab ainuüksi arendaja maksimaalseid ehitussoove ühest alast välja pigistada kõik, mis vähegi saaks. Selline lahendus sobiks äärmisel juhul suure linna linnapiiri äärsesse tootmispiirkonda. Planeeringuga on kavandatud kruntide täisehitusprotsent ca 35-50%, millest enamus krundid jäävad pigem vahemikku 40-50%, ning hoonete kogumaht on planeeritud 96 960 m² ehk pea 10 ha ainult ehitisealust pinda, mis on lubatud ehitada kuni 14 m kõrguseks. Kus kohas on selline täisehitus levinud ja kuidas see sobitub antud alale? Tabiveres ei ole 14 m kõrguseid hooneid isegi väga. Üks kõrgematest hoonetest asub aleviku keskel, milleks on vabaajakeskus kõrgusega ca 13 m.

Üldplaneeringus seatud kõrguse ja täisehituse piirangud on maksimaalsed võimalikud, kuid detailplaneeringus tuleks siiski leida kõrgus vastavalt ümbruskonna analüüsile. Olemasoleva tootmisala laiendamine on igati mõistlik tegevus ja olemasoleva hoonetekompleksi ümber ei peagi olema lage põld, kuid tihendamise ja uute hoonete rajamisel tuleb arvestada ka ümbruskonda ja väljakujunenud keskkonda. Hajaasustuse ja tootmisalade hoonestamise tiheduse vahel tuleb leida tasakaal. Planeeringuala asub küll asustusüksuse mõttes Tabivere alevikus, kuid jääb tunnetuslikult siiski Voldi küla hajaasustuse piirkonda. Tabivere aleviku küljeosasse niivõrd suurele alale, nii tiheda ja sellise kõrgusega hoonestuse kavandamise osas puudub analüüs, mistõttu ei saa sellise lahendusega nõustuda. Olen seisukohal, et ala ehitusmahtusid tuleb vähendada. Olemasolevate hoonete ümber ei ole planeeringuga keskkonna parendamist ette nähtud. Miks? Ainult täisehitust suurendatud.

Valla seisukoht arvamusele:

Selgitame, et planeeringuala asub Tartu valla üldplaneeringu kohaselt maa-alal, millele on

määratud kaubandus- ja büroohoone ning tootmise- ja logistikakeskuse maa-ala juhtotstarve. Üldplaneeringu kohaselt on kaubandus- ja büroohoone ning tootmise- ja logistikakeskuse maa-alal lubatud hoonete suurim ehitisealune pind kuni 60% krundi pindalast ning hoonete kõrgus põhimahul kuni 14 m. Planeeringuga on kavandatud kruntide täisehitusprotsent kuni 50% krundi pindalast. Selline täisehitus on Tartu valla tööstuspiirkondadele omane ning sellist täisehitust on võimalik kavandada ka antud detailplaneeringu alale. Detailplaneeringuga kavandatud maakasutuse põhimõtted ja ehitusõigus peavad andma võimaluse mitmekesise äri- ja tootmisettevõtlusega seotud tööstuspargi kujunemiseks, mis on oluline ka kogu piirkonna jätkusuutlikuks arenguks. Sellest tulenevalt ei ole ehitusmahtude vähendamise nõudmine põhjendatud.

Detailplaneeringuga määratakse maksimaalsed võimalikud parameetrid. Kavandatavate hoonete täpsed ehitisealused pinnad ning kõrgused selguvad projekteerimise etapis, kui on teada täpsemalt mis hooneid ehitada soovitakse. Seega on võimalus, et projekteerimise etapis ehitatakse väikemaid ning madalamaid hooneid, kui detailplaneeringus määratud. Mayeri tootmiskompleksi kõrgeim olemasolev hoone on ca 14 m ning sellest kõrgemat hoonestust ei planeerita. Tööstuspiirkonna infrastruktuuri rajamine on kallis tegevus ja majanduslikult mõistlik on tööstuspiirkonda rajada kõrvuti üksteist toetavaid tööstusettevõtteid (mis ideaalis moodustaksid klatri – hetkel plastitehas toodab taarat ja keemiatehas villib taarasse kodukeemiat). Tugev tööstuspiirkond on ka tugeva ja elujõulise aleviku arengu aluseks.

Planeeringuala jääb Tabivere aleviku läänepoolsesse külge. Ala on praegu suures osas hoonestamata ning seetõttu tunnetuslikult võib piirkonda pidada praegu hajaasustusega piirkonnaks. Samas on üldplaneeringu kohaselt tegemist siiski tiheasustusega alaga. Tiheasustusega aladel kavandatakse tiheasustusega omaselt, s.t hooned ja rajatised paiknevad üksteisele lähedal. Samuti juhime tähelepanu, et Tabivere alevikku olemasolevat tiheasustusega ala ning kavandatavat tööstusala lahutab raudtee, mille mõlemale poole jääb hoonestamata kaitsevöönd. Raudtee ja vaba ruum jagavad väga selgelt piirkonna 2-ks – alevikuks, kus elavad inimesed, asuvad kool, kauplused ja lasteaed ning tööstuspiirkonnaks.

Arvestades, et planeeringualal kavandatakse olemasolevat tööstusala laiendada suures ulatuses alale, mis ei ole hoonestatud ning kuhu ei ole rajatud vajalikku infrastruktuuri, siis sellega kaasneb paratamatult ka olemasoleva keskkonna muutus. Uute ja kaasaegsete hoonete kavandamisel kasutatakse keskkonnasõbralikke tehnoloogiaid, suurendatakse taastuvenergia allikatest saadava energia osatähtsust, luuakse täiendavaid rohealasid ning puhkealasid. Samuti kavandatakse terviklik sademevee ärajuhtimise süsteem ning samuti kavandatakse kergliiklusteid, et soodustada kergliikluse osatähtsuse suurendamist, vähendades seeläbi autode kasutamist. See kõik aitab kaasa parema keskkonna kujunemisele.

Mis puudutab olemasolevate hoonete ümber asuva keskkonna parendamist, siis arvestama peab paratamatult ka olemasoleva keskkonnaga ning sellest tulenevate võimalustega. Väga palju on olemasolevaid tehnovõrke- ja rajatisi, mis seab piiranguid olemasoleva keskkonna parendamiseks. Samas kaaludes esitatud arvamust otsustati, et planeeringulahendusse tehakse täiendus, mille kohaselt kavandada rohkem haljastust s.h kõrghaljastust ka olemasolevate hoonete vahelisele alale. Täpne lahendus selgub projekteerimise etapis, kui on kindlaks tehtud konkreetsed võimalused täiendava haljastuse kavandamiseks.

2. Visuaalne mõju

Esitatud arvamus

Puudub planeeringulahenduse visuaalne analüüs ja selle mõju ümbruskonnale. 23 ha suurune planeeringuala on Tabivere alevikust väga hästi vaadeldav, seda näevad elanikud oma kodude akendest. Kuidas ja kui paljud elanikud saavad vaadetest mõjutatud? Selle analüüsi alusel tuleks

sätestada arhitektuuritingimused.

Valla seisukoht arvamusele:

Kavandatava tööstusala laiendamine võib mõjutada elanikke, seeläbi et vaated nende koduakendest muutuvad mingil määral. Täiendava visuaalse analüüsi teostamine antud juhul ei ole põhjendatud, kuna planeeringu koostamise etapis ei ole täpselt teada kui palju ja kui suured hooned ka tegelikult rajatakse. Planeeringuga määratakse hoonete maksimaalsed ehitisealused pinnad ning kõrgused, kuid projekteerimise etapis võivad need olulisel määral muutuda ning olla väiksemad kui planeering sätestab. Samuti ei ole planeeringu koostamise ajal ka teada, kui palju hooneid ka tegelikult ehitatakse ja mis aja jooksul. Keskkond muutub pidevalt ning praeguses etapis koostatav analüüs võib kiiresti vananeda ning kaotada oma väärtuse. Selleks et teha visuaalset analüüsi oleks vaja andmeid, mida praeguses etapis ei ole. Planeeringu menetluse käigus koostatav visuaalne analüüs oleks liiga spekulatiivne ega pruugi kajastata realiseeruvat planeeringulahendust.

3. Arhitektuurinõuded

Esitatud arvamus

Seletuskirjas on toodud üldised soovituslikud arhitektuurinõuded, millega tuleb edasisel projekteerimisel arvestada. Kas arhitektuurinõuete järgimine ei peaks olema kohustuslik? Ala on Tabivere alevikust väga hästi vaadeldav, samuti asuvad naaberkruntidel elamud. Kas hoonete arhitektuur ei peaks olema kõrgemal tasemel kui sandwich paneel?

Valla seisukoht esitatud arvamusele:

Seletuskirja viiakse sisse täiendus, mille kohaselt sõnastatakse kohustuslikud arhitektuurinõuded, millega tuleb arvestada hoonete projekteerimise etapis. Praegune sõnastus seletuskirjas võib olla eksitav ning tänane tähelepanu juhtimise eest.

Ei saa nõustuda arvamusega, et justkui *sandwich* paneel ei aitaks tagada head hoonete arhitektuuri. Sandwich-paneelid on saadaval erinevates värvides, tekstuurides ja viimistlustes, mis võimaldab arhitektidel luua mitmekesiseid ja visuaalselt atraktiivseid lahendusi. Planeeringu seletuskirja kohaselt tuleb projekteeritavate hoonete eskiislahendused enne ehitusloa taotlemist kooskõlastada vallaarhitektiga. Seeläbi on võimalik tagada, et tööstuspiirkonda kavandatavate hoonete arhitektuur oleks kõrgetasemeline, kaasaegne, väliruumi arhitektuurselt rikastav ning ohutu inimestele, varale ja keskkonnale

4. Tehnoseadmete paigaldamine

Esitatud arvamus:

Seletuskirja lause sõnastus lk 13 tehnoseadmete paigaldamise osas elamute poolsesse külge jääb segaseks. Planeeringuga keelata tehnoseadmete paigaldamine elamute Arumaa kinnistu poolsetesse külgedesse, sest need tekitavad müra ning visuaalset reostust elanikele.

Valla seisukoht esitatud arvamusele:

Planeeringu seletuskirjas on sätestatud, et paigaldatavad tehnoseadmed tuleb naabruskonna elamutest (Kooli, Voldi tee 19, Voldi tee 13, Voldi tee 15, Arumaa) ja raudteest ida suunda jäävate elamukinnistute juurest eemale tootmise siseala suunas. Seega ei tohi tehnoseadmeid paigaldada Arumaa kinnistu poolsetesse külgedesse.

5. Parkimine

Esitatud arvamus:

Planeeringuga kavandatud elementide mahtumine kruntidele on kaheldav. Kuidas mahuvad krundile standardikohane parkimine ja parkimist liigendav haljastus? Kas laotevõtetel ei ole vajalik kaupa laadida? Kus on ja kuhu mahuvad kaubalaadimise alad? Kuidas lahendatakse rekade parkimine/peatumine? Kuidas on lahendatud rekade manööverdusalad? Kuhu mahub kõvapindadelt lükatav lumi?

Miks ei ole joonisel näidatud jalgrataste parkimiskohtade võimalikku paiknemist? Kui räägitakse kohalikule elanikule töökoha pakkumise võimalusest, siis võiks kohalik elanik saada liikuda tööle jalgsi või jalgrattaga, mitte ilmtingimata autoga. Jalgratta parkimine peaks olema lahendatud hoone juurdepääsu lähedal ja mugavalt. Lisaks on öeldud, et kavandada tuleb minimaalselt 6 jalgratta parkimiskohta- kus on vastav analüüs?

Planeeringu seletuskirjas ei ole välja toodud, millise normatiivi alusel parkimiskohti arvutatud on ja miks neid nii palju on. Transpordimaale, sh riigiteele peaks parkimine olema keelatud, mitte lihtsalt 'mitte ette nähtud'. Praegu nt pargivad rekad ka juurdepääsutee ääres.

Valla seisukoht esitatud arvamusele:

Parkimislahenduse koostamisel on võetud aluseks standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“. Planeeringu seletuskirjas olevas tabelis nr 4 on viide standardile ning välja toodud planeeritud sõidukite orienteeruv parkimiskohtade arvu kujunemine maksimaalse planeeritud ehitusõiguse korral. Põhijoonisel on tähistatud illustratiivsena parkimisalade asukohad. Täpne parkimisalade paiknemine, parkimiskohtade arv ja parkimiskorraldus (sh jalgrataste parkimiskohtade vajadus) lahendatakse projekteerimisel vastavalt projekteeritavate hoonete reaalsele mahule, kasutusotstarbele, kasutaja arvule ja reaalsele vajadusele. Hoonete projekteerimisel tuleb samuti võtta aluseks standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“.

Projekteerimisel lahendatakse täpsemalt ka jalgrataste parkimisalade paiknemine. Planeeringu seletuskirjas tabelis 4 on näidatud standardi kohane normatiivne parkimiskohtade vajadus tulenevalt planeeritud suurimast ehitusõigusest. Jalgrataste parkimiskohtade arv ja paiknemine tuleb anda projekteerimisel vastavalt hoonete kasutamise otstarbele, töötajate arvule jms.

Planeeringulahenduse kohaselt tuleb parkimisalad liigendada haljastusega väiksemateks osadeks. Täpne lahendus selgub projekteerimise etapis. Samuti saavad projekteerimise etapis lahenduse ka muud vajalikud teemad s.h lumelükkamise alad, kaubalaadimise alad., kui on selgunud projekteeritavate hoonete suurus ja täpne kasutusotstarve.

6. Liiklus

Esitatud arvamus:

Riigiteede liiklussageduse kaardi andmetel oli 2023 aastal Voldi tee liiklussagedus 368 sõidukit ööpäevas, peale kurvi 69 sõidukit. Ehk siis suurem osa praegusest liiklusest toimub tootmisettevõtete, sh Mayeri kinnistule juurdepääsuks. See jääb ka planeeringu kehtestamise järgselt nii.

Planeeringuga kavandatakse juurde eelduslikult 878 parkimiskohta. See toob kaasa päris suure liiklussageduse kasvu. Voldi tee kurv, mis asub planeeringuala põhjanurgas, on üsna kitsas ja järsk, samuti on nähtavus seal üsna halb (aed ja kõrghaljastus segavad). Lisaks sõiduautodele kasutavad ala praegu ja ka tulevikus raskesõidukid (kuid liiklustihedus suureneb). Pos 13 juurdepääsutee on kavandatud 6 m lai. Planeeringus esitatud liiklusanalüüs on puudlik, esitatud lahendust ei ole põhjendatud, analüüsitud ei ole raskesõidukite osakaalu liikluses ega seda kas ja

kuidas kavandatud juurdepääs ja olemasolev riigitee on piisavad. Kuidas on tagatud teekasutajate ohutus? Kas kaks rekat mahuvad üksteisest mööda sõitma?

Valla seisukoht esitatud arvamusele:

Planeeringulahendus on kooskõlas Transpordiameti poolt väljastatud seisukohtadega ning detailplaneeringu on kooskõlastanud Transpordiamet oma 10.09.2024 a. kirjaga nr 7.2-2/24/10809-4. Transpordiamet omab pädevust hindamaks planeeringu realiseerimise tulemusel riigiteele lisanduvat liikluskooormust ning sellest tingitud liiklussageduse kasvu ja ohutust puudutavaid küsimusi.

Planeeringuala sisesed eraomandisse jäävad juurdepääsuteed on planeeritud läbiva liikluseta ning teenindavad ainult planeeritud äri- ja tootmismaa krunte. Olemasolev säiliv 6 m laiune juurdepääsutee (Pos 13) on rajatud olemasoleva tootmiskompleksi teenindamiseks, mille ehitamisel on arvestatud, et selle kaudu oleks tagatud nõuetekohane ja ohutu liiklusruum muuhulgas ka raskeveokitele. Kavandatud liiklusruum vastab EVS 843:2016 „Linnatänavad“ nõuetele.

Teie poolt esitatud arvamuse valguses täiendatakse planeeringulahendust Pos 13 juurdepääsutee laiuse osas ning lisatakse vajadus 0,5-0,7 m laiuste tugipeenarde rajamiseks Samuti lisatakse täiendus, et planeeringuala sisestel teedel tuleb piirata lubatud sõidukiirused kuni 30 km/h.

7. Juurdepääs majapidamistele

Esitatud arvamus:

Planeeringuga moodustatakse transpordimaa krundid pos 13 ja pos 15, mis moodustatakse olemasolevat juurdepääsuteed arvestades. Planeeringuga nähakse ette teemaa turvalisemaks muutmise, sealt kavandatakse juurdepääs 9 ärimaa krundile ja liiklust üle 800le sõidukile. Tagada planeeringuga juurdepääs läbi pos 13 ja pos 15 kruntide ka Arumaa, Kärma ja Kose majapidamistele. Kolme majapidamisega kaasnev liikluskooormus on minimaalne võrreldes planeeringuga kavandatava tegevusega. Samuti ei ole põhjendatud argument, et tegemist on tootmisterritooriumiga, kui kavandatakse eraldi krundid, mis on võimalik maha müüa ning erinevaid ärisid, sh kaubandust, koondada. Ringiga sõitmine koju tuleb ligi 2km pikem. Kavandada servituudi seadmise kohustus juurdepääsuks mainitud kolme majapidamise jaoks, kui teed avalikuks kasutamiseks ei määrata. Sh peaksid operatiivsõidukid pääsema elamuteni kõige lühemat teed pidi.

Avalik juurdepääs (külalised, kullerid jms) Arumaa, Kärma ja Kose majapidamistele kavandada Muda ja Anumaa teed mööda. Anumaa tee asub üle poole ulatuses eramaal, kuhu (maaomanik paigaldamise hetkel Mayeri Industries) on paigaldanud tõkkepuu juurdepääsu piiramiseks. Kuidas tagatakse juurdepääs sõidukitega läbi nende kinnistute pos 16 tee ja majapidamistele? Kuidas tagatakse, et antud tõkkepuud uuesti nõ tööle ei panda? Ettepanek on juurdepääsu ulatuses Saialille ja Kullisoni maaüksused planeeringualasse kaasata ning teemaa välja kruntida ja vallale üle anda.

Lisaks, palun täpsustage, mida tähendab pos 16 krundi korrastamine.

Ei saa jätta mainimata, et need kolm majapidamist ei ole viimasel aastakümnenil kasutusele võetud elamud, vaid pea 100 aastat antud asukohas olnud vanad talumajapidamised, kus senimaani elatakse.

Valla seisukoht esitatud arvamusele:

Operatiivsõidukitele tagatakse läbipääs vajaduse korral ka läbi planeeringuala. Kahjuks ei ole võimalik tagada edaspidi Arumaa, Kärma ja Kose maaüksustele juurdepääsu läbi Pos 13 ja Pos 15 maaüksuste. Mayeri Industries AS on kemikaale tootev ettevõtte, millele on kehtestatud seaduste ja standarditega mitmed erinõuded, lisaks päästeameti ja kindlustuse nõuded. Ettevõtte tooraineteks ja

toodeteks on kemikaalid, mille hulgas ka ohtlikud kemikaalid, mille käitlemisele (sh ladustamisele) on kohustuslikud kindlad reeglid. Eelkõige seavad need reeglid ettevõtte territooriumile ligipääsu täielikuks välistamiseks muude isikute poolt. Need nõuded ei ole valla poolt muudetavad. Ettevõtte esindaja on toonud välja, et näiteks kindlustus ei hüvita ühtegi kahjujuhtumit, kui sellised läbipääsu lubamise juhtumid tuvastatakse. Samuti on ettevõtte teavitanud valda, et ettevõttel on ISO 9001 (juhtimise), ISO 140001 (keskkonna) sertifikaadid ja taotlemisel IFS HPC (tooteohutus) sertifikaat, mille nõuded välistavad läbipääsu võimaluse.

Arumaa, Kärma ja Kose maaüksustele tagatakse ligipääs tulevikus Anumaa tee kaudu. Vald on omalt poolt alustanud protsessi, mille kohaselt määratakse Anumaa tee kogu ulatuses avalikku kasutusse ning mille kaudu tagatakse Arumaa, Kärma ja Kose maaüksustele edaspidi ligipääs. Vald ei ole tuvastanud tõkkepuu olemasolu Anumaa teel. Ettevõtte sõnul on kõnealune tõkkepuu eemaldatud juba ligikaudu 2 a tagasi. Kui Anumaa tee määratakse kogu ulatuses avalikku kasutusse ei tohi tõkkepuud ega muid ligipääsu takistavaid meetmeid antud teel kasutada. Enne detailplaneeringu kehtestamist peab olema lahendatud Arumaa, Kärma ja Kose maaüksustele juurdepääsu küsimus ning maaüksustele peab olema tagatud juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt. Saialille ja Kullisoni maaüksuseid ei ole vajalik kaasata planeeringumenetlusse. Tee on võimalik määrata avalikuks kasutamiseks ka läbi isikliku kasutusõiguse seadmise valla kasuks või määrata vajalikus ulatuses maaomaniku nõusolekul Tartu valla kasuks sundvaldus.

Selgitame, et krundi Pos 16 korrastamise all on silma peetud olemasoleva teekatte olukorra parendamist.

8. Haljastus

Esitatud arvamus:

Joonistel on näidatud kõrg- ja madalhaljastuse illustratiivne asukoht, kuid seletuskirjas selgub, et kohustuslik on ainult haljastus 10% ehk murupind. Kui kõrghaljastus ei ole kohustuslik, annab planeeringujoonis väga eksitava mulje. Kohustada planeeringuga ka kõrghaljastuse rajamine. Selliste suurte parkimisplatside kavandamisel, mis ei ole kõrghaljastusega liigendatud, tekitatakse kuumasaared.

Täna sel päeval tuleks tööstusalade kavandamisel arvestada ka kliimamõjusid. Kogu see asfalt ning hoonestus ei aita kliimamõjude leevendamisele kaasa. Kui ettevõtte tegeleb loodussõbralike toodete tootmisega nagu seletuskirjas viidatakse, siis võiks neid loodussõbralikke tooteid ka toota paremas keskkonnas, mitte keskkonna arvelt.

Lisaks juhin tähelepanu, et joonisel on pos 13 kõrghaljastus kavandatud kraavi. Kaheldav, kas selline lahendus on realiseeritav ja täidab puu kasvutingimused.

Valla seisukoht esitatud arvamusele:

Planeeringu põhijoonisel on näidatud kõrghaljastatavad haljaskoridorid, kuhu on kohustuslik rajada rindelise istutusskeemina vahelduvalt erineva kasvukõrgusega leht- ja okaspuid ning põõsaid, et leevendada võimalikke visuaalseid häiringuid ning sõidukite liiklemisest tingitud võimalikke mürähäiringuid. Planeeringu seletuskirja täiendatakse ning tuuakse eraldi välja ka kõrghaljastuse rajamise nõue ja osakaal uutel kruntidel. Planeeringu seletuskirjas on toodud välja tingimused parkimisalade liigendamiseks haljastusega (sh puude ja põõsaste istutamise kohustus). Samas peab kõrghaljastuse kavandamisel ning rajamisel arvestama ka olemasolevate tehnoõrkude ja -rajatiste paiknemisega, mistõttu on võimalik, et olemasolevate hoonete vahelisele alale täiendava kõrghaljastuse kavandamine ei pruugi olla teostatav.

Ettevõtte nägemuse kohaselt kavandatakse planeeringualale muuhulgas Mayeri Industries AS tegevusala toetavaid erinevaid tööstusettevõtteid, mis ideaalis moodustaksid ühe tervikliku klatri. Oluline on, et

need erinevad ettevõtted, mis toetaksid Mayeri Industries AS tegevusala paikneksid üksteisele võimalikult lähedal, vähendades seeläbi võimalikke veokulusid, energiakulusid jmt. Tervikliku tööstuspiirkonna kavandamine võimaldab vähendada heitmeid ning tõhustada ressursikasutust, mis on kliimamuutuste kontekstis väga oluline. Samuti on kliimamuutuste kontekstis oluline veelkord ära märkida, et ettevõtte kavandab suurendada ka taastuvenergeetika osatähtsust oma tootmistegevuses. Paratamatult tööstusala laiendamisega on vaja kavandada ka uusi hooneid ning kõvakattega pindu.

Planeeringuala kruntidelt (sh transpordimaalt) sademevee ärajuhtimiseks on planeeritud avatud kraavidest ja tiikidest ning sademeveetorustikest kombineeritud süsteem, mille täpne lahendus antakse projekteerimisel Selgitame, et Pos 13 kõrghaljastus on kavandatud osaliselt olemasoleva kraavi kohale, kuid planeeringulahenduse elluviimisel sõltuvalt sademevee käitlemise lahendusest on kavas olemasolevad kraavid likvideerida ja rajada uued kraavid äri- ja tootmismaa kruntide koosseisu. Kavandatav kõrghaljastus jääb transpordimaa krundi koosseisu. Planeeringulahendust korrigeeritakse, mille kohaselt oleks üheselt arusaadav, et kõrghaljastuse rajamiseks tuleb olemasolev kraav likvideerida.

9. Puhverhaljastus

Esitatud aramus:

Planeeringuga on ette nähtud puhverhaljastuse rajamine elamute poolsetele külgedele, et vähendada tootmisaladelt kanduvate võimalike häiringute mõju üksikelamutele. Samuti on elamualade kontaktvööndisse planeeritud kruntidele kavandatud madalam hoonestus. Miks ei ole Arumaa kinnistu poolsele küljele kavandatud puhverhaljastust? Voldi tee 9 // Tehase kinnistul asuvad valged viil- ja kaarhallid peegeldavad päikesepaistelistel päeval päris palju valgust ja on visuaalselt inetud. Kavandada planeeringuga ka Arumaa poolsele küljele puhverhaljastuse rajamine ning madalam hoonestus.

Valla seisukoht esitatud arvamusele:

Arumaa maaüksuse poolsesse külge, vahetult piiri ja olemasoleva tee äärde on ehitatud kaks suurt pvc halli. Selgitame, et Arumaa kinnistu poolses küljes ei ole planeeringuala siseselt ruumi täiendava puhverhaljastuse kavandamiseks. Täiendame detailplaneeringut ning lisame tingimuse ja vastava tähistuse joonistele, mille kohaselt tuleb rajada kõrghaljastust ka olemasoleva tootmiskompleksi ümbrusesse, Arumaa kinnistu poolsesse külge.

10. Sademevesi

Esitatud aramus:

Sademevesi planeeritakse käidelda krundil, kasutades selleks looduslähedasi lahendusi, nt tiigid ning poorsed tänavakattematerjalid. Ettevõttel on olnud sekeldusi reoveetorustikku liiga suurte kemikaalisisaldustega vee suunamisega korduvalt (<https://tartu.postimees.ee/7787416/veevark-keeras-kinni-keemiatoostuse-solgitoru>). Lisaks vahutavad maaparanduskraavid ja -kaevud ettevõtte ümbruses asuvatel maaüksustel. Kuidas tagatakse, et sademeveetiikidesse ei suunata reostunud või kemikaalisisaldusega vett, mis omakorda imbub maapinda ja sealt põhjavette, nt kemikaali konteinerite ladustamisel õues jms?

Valla seisukoht esitatud arvamusele

Ettevõtte tegevuse käigus tekkiv reovesi käideldakse vastavalt piirkonna vee-ettevõtja AS Emajõe Veevark tingimustele. Ettevõtte kohustus on tagada nõuetekohane reovee käitlemine. Sademeveesüsteemi ei ole lubatud suunata reovett ega ettevõtte tootmistegevuse käigus tekkivat heitvett.

Vastav täiendus lisatakse planeeringu seletuskirja.

Ettevõtte sõnul teostatakse iga-aastaselt ka keskkonnalaseid investeeringuid, mille abil tagatakse seadustele vastav keskkonnahoid.

Lisaks tõite oma arvamuses välja, et planeeringu materjalide juurde ei olnud lisatud KSH eelhinnangu materjale, et nendega tutvuda. Selgitame, et planeeringu materjalidega s.h. detailplaneeringu algatamise korralduse, planeeringu lähteülesande ning KSH eelhinnanguga on võimalik tutvuda Tartu valla planeeringute registris: https://gis.tartuvald.ee/dokumendid/Detailplaneeringud/DP_2023_07/.

Anname teada, et peale planeeringulahenduse korrigeerimist ja täiendamist suunatakse detailplaneering vastuvõtmisele ning avalikule väljapanekule. Edastame Teile edaspidi planeeringumenetlusega seotud teateid ning teavitame Teid ka planeeringu avalikust väljapaneku toimumisest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Anni Teetsmann

planeeringute spetsialist

5309 9192

anni.teetsmann@tartuvald.ee