



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

04.09.2018 nr 926

#### **Kardla küla Aasanäki maaüksuse detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Aasanäki maaüksuse omanik on esitanud Kardla küla Aasanäki maaüksuse detailplaneeringu algatamise taotluse eesmärgiga muuta kinnistu otstarve üksikelamu maaks, turismi-, matka- ja väljasõidukoha maaks ning määrata ehitusõigus 1 põhihoone, 2 abihoone, 6 kämpingu, telkimisala, lõkkeaseme ja kaldaga püsivalt ühendamata ujuva paadisilla kavandamiseks (2-3 väikejuuvvahendi hoidmiseks).

Aasanäki kinnistu suurusega 10 000 m<sup>2</sup> asub Kardla külas Vorbuse-Kardla tee ja Emajõe vahelisel alal, katastriüksuse otstarve on maatulundusmaa. Ala on hoonestamata.

Emajõe kui suure üleujutusala siseveekogu puhul on kõrgveepiiriks alaliselt liigniiskete alluviaalsete soomuldade leviala piir veekogu veepiirist arvates. Planeeritavale alale ulatuvad veekaitsevöönd (10 m veepiirist), ehituskeeluvöönd (50 m) ja kalda piiranguvöönd (100 m) koosnevad looduskaitseaduse kohaselt üleujutatavast alast ja eelnimetatud vööndite laiuhest. Maaüksusele ulatub ka maantee kaitsevöönd (30 m äärmise sõiduraja välimisest servast).

Planeeringualaga piirneval Emajõel ja selle vastaskaldal asub Kärevere looduskaitseala (keskkonnaregistri kood KLO1000600), mis on ühtlasi ka Natura 2000 võrgustikku kuuluv Kärevere loodusala (keskkonnaregistri kood RAH0000626) ja linnuala (keskkonnaregistri kood RAH0000633). Emajões on Keskkonnaregistri andmetel registreeritud II ja III kategooria liikide elupaigad.

Tähtvere Vallavolikogu 21. juuli 2006. a määrusega nr 14 kehtestatud Tähtvere valla üldplaneeringu kohaselt asub kinnistu ärimaa juhtfunktsiooniga alal. Juhtfunktsioon võimaldab lubatavaid kõrvalotstarbeid maksimaalselt ¼ ulatuses. Ärimaade kasutusele võtmiseks on kohustuslik detailplaneeringu koostamine.

Kuna planeeritav ala piirneb Emajõega, tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada tööga „Kliimamuutustega kaasneva üleujutusohu prognoosimine Emajõe vesikonnas ning leevendavate meetmete määramine üleujutusriskiga aladel“ (Alkranel OÜ jt, aprill 2018).

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 2 p 4 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lg 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lg 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust.

KeHJS § 6 lg 2 p 12 järgi on vajalik anda eelhindang turismimajanduse valdkonna tegevuse kavandamisel. Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 14 p 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkust kaaluda väljaspool tiheasustustala puhkeküla ja -laagri, hotellikompleksi ning sellega seotud vaba aja veetmise rajatiste ehitamise korral.

Lisaks KeHJS § 33 lg 2 loetelule sätestab PlanS § 124 lõige 6 detailplaneeringu koostamisel kohustuse anda eelhindang ja kaaluda KSH-d, kui kavandatakse detailplaneeringut, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale mõju.

Eelhindang antakse lähtudes KeHJS § 33 lg-tes 3-5 toodud kriteeriumitest ning metoodikast „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“ (R. Kutsar, 2018) kuna planeeringuga kavandatakse paadisilla rajamist Natura alale.

Eelhindang:

1. Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus: Kardla küla Aasanäki maaüksuse detailplaneering algatatakse eesmärgiga kaaluda võimalusi määrata üldplaneeringu kohane ehitusõigus üksikelamu ja kahe abihoone ning kämpingu kompleksi (kuus kämpingu) rajamiseks, turismi-, matka- ja väljasõidukoha maa arendamiseks.

2. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega: Kehtiva üldplaneeringu kohaselt asub kinnistu ärimaa juhtfunktsiooniga alal.

3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus:

3.1. Maakasutus: Katastriüksuse sihtotstarve on maatulundusmaa pindalaga 10 000 m<sup>2</sup> millest haritav maa 3188 m<sup>2</sup>, looduslik rohumaa 5064 m<sup>2</sup> ja muu maa 1748 m<sup>2</sup>. Planeeringuala piirneb lõunast Vorbuse-Kardla tee ja põhjast Emajõega, idas paikneb Näki maatulundusmaa ja läänes Näkiaasa maatulundusmaa.

3.2. Veekasutus: Piirkonnas puudub ühisveevärk. Detailplaneeringu realiseerumisel tagatakse veetarbimine olmevee näol.

3.3. Muude loodusressursside kasutus: Kavandatav tegevus ei too kaasa muutusi maavarade kasutuses. 3.4. Looduskeskkonna kirjeldus:

3.4.1. Maastik: Planeeritava ala absoluutkõrgused jäävad vahemikku 32.00-36.90, reljeef on langeva iseloomuga Emajõe suunas. Ehitusõiguse realiseerimine ei eelda ulatuslikke pinnasetoid ega muuda üldist reljeefi.

3.4.2. Mullastik: Maa-ameti mullakaardi alusel esinevad planeeritaval alal alates Emajõest lammi-madalsoomullad (AM), madalsoomullad (M), leostunud gleimullad (Go) ja gleistunud leostunud mullad (Kog).

3.4.3. Põhjavesi: Planeeringu ala asub nõrgalt kaitstud põhjaveega alal.

3.4.4. Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustiku alad: Keskkonnaregistri alusel ei paikne planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte, kaitstavate liikide elupaiku või kasvukohti ega Natura 2000 võrgustikku, alale ulatub Emajõe piiranguvöönd. Vt lisaks p 5.

3.5. Heited:

3.5.1. Mära ja vibratsioon: Ehitamisega kaasneb mõningast müra, kuid see on ajutine ning lühiajaline.

3.5.2. Õhusaaste: Eeldatav mõju õhusaastele on vähene. Lühiajaliselt ehitustööde perioodil, kui kasutatakse tehnikat, mille tööshoidmisel toimub saasteainete paiskumine õhku ning edaspidi hoonete eksploatatsiooniperioodil kütteseadmed.

3.5.3. Nõrgvesi: Kavandatava tegevusega ei kaasne nõrgvett.

3.5.4. Tahked jäätmed: kavandatava tegevuse käigus tekivad kaevis, ehitusjäätmed, olmejäätmed. Ehitusjäätmed viia taaskasutusse. Jäätmete kogumise, veo, taaskasutamise ning kõrvaldamise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise ja vähendamise meetmed on sätestatud õigusaktidega.

3.6. Kultuurimälestised: Vastavalt Maa-ameti kaardirakendusele (20.03.2018 seisuga) ei asu kinnistul ega kinnistu vahetus läheduses ühtegi kultuurimälestist.

4. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju:

4.1. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid:

4.1.1. Mõju pinnasele: Heitvesi immutatakse biopuhastis arvestusega, et immutussügavus peab jääma aastaringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset. Kavandatava tegevusega ei kaasne pinnase reostumise ohtu.

4.1.2. Mõju veestikule: Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist mõju põhja- ja pinnaveele.

4.1.3. Mõju õhule: Peamiseks õhusaaste allikaks on hoonete soojavarustus, mille lahendamisel kaaluda keskkonnasäästlikke tehnoloogiaid.

4.1.4. Mõju kliimale: Kavandatava tegevusega ei kaasne mõju kliimale.

4.2. Oht inimese tervisele või keskkonnale puudub.

4.3. Mõju suurus ja ruumiline ulatus: Kavandatav tegevus ei muuda oluliselt ala ilmet ning ruumilist struktuuri. Planeeringualale ei kavandata olulise ruumilise mõjuga objekte. Täiendavat valgusreostust ei kaasne.

4.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale: Keskkonnaregistri andmeil planeeringualal kaitstavaid, ohustatud või haruldasi liike ei esine.

Planeeringuga kavandatav kämpinguala, sealjuures planeeritava alaga piirnevale Emajõe kavandatav ujuv paadisild ei põhjusta tõenäoliselt ebasoodsa mõju teket Natura 2000 võrgustiku kaitse-eesmärgile, kuna plaanitakse kasutada väikeujuvvahendeid.

4.5. Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju: Planeeringuga kavandatakse kinnistule üksikelamu, abihooned ja kämpingu kompleks ja seda teenindav paadisild, millega kaasnevad mõjud on eeldatavalt väikesed ja kinnistupõhised.

5. Natura- eelhindamine

5.1 Kavandatava alaga piirneva Natura-ala iseloomustus ja ala seotus Natura-alaga.

Planeeringualaga piirneval Emajõel ja selle vastaskaldal asub Kärevere looduskaitseala (keskkonnaregistri kood KLO1000600), mis on ühtlasi ka Natura 2000 võrgustikku kuuluv Kärevere loodusala (keskkonnaregistri kood RAH0000626) ja linnuala (keskkonnaregistri kood RAH0000633). Emajões on Keskkonnaregistri andmetel registreeritud II ja III kategooria liikide elupaigad.

Kärevere looduskaitseala ja Natura 2000 võrgustiku kaitse eesmärk on tagada haruldaste ja ohustatud lindude, loomade ja taimede kaitse. Looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku elupaigatüüpide – jõgede ja ojade, lamminiitude, rohunditerikaste kuusikute, vanade loodusmetsade ning soostuvate ja soo-lehtmetsade kaitse. III kategooria kaitsealuste liikide, direktiivis nimetamata II kategooria kaitsealuste liikide elupaikade kaitse. Kaitsealal tuleb arvestada «Looduskaitseaduses» sätestatud piiranguid kaitseeskirjas sätestatud erisustega.

Kaitsekorra alusel on inimestel lubatud viibida antud kaitsealal. Kaitseala vetel on lubatud kalapüük, kuid kutselise kalapüügi vahendeid võib kasutada ainult kaitseala valitseja nõusolekul. Kaitseala vetel on lubatud mootoriga ujuv vahendiga sõitmine. Mootoriga ujuv vahendiga sõitmine kaitseala vetel on lubatud selleks ettenähtud ja tähistatud veeteedel, mujal ainult järelevalve- ja päästetöödel, käesoleva kaitse-eeskirjaga lubatud töödel, kaitseala valitsemisega seotud töödel ning kaitseala valitseja nõusolekul teostatavas teadustegevuses.

5.2 Planeeritav tegevus ja selle mõjuala ulatuse määratlemine, tõenäoliselt oluliste mõjude prognoosimine ja tuvastamine.

Planeeringuga soovitakse Emajõe kavandada kaldaga püsivalt ühendamata ujuv paadisild 2-3 väikeujuvvahendi hoidmiseks. Planeeringuga ei kavandata pinnamoe muutusi, vee- ja valgusrežiimi muutusi, täiendavat õhusaastet ega ülevõetavat müra.

Paadisilla kavandamine on võimalik selliselt, et Emajões elavaid kaitsealuseid liike ei häirita ja neile tagatakse nende loomulik keskkond. Selleks et vältida kaitstavate liikide elupaikade ohtu sattumist, on lubatud vaid kaldaga püsivalt ühendamata ujuva paadisilla kavandamine. Planeeringulahendusega tuleb tagada kaitse eesmärkide saavutamine.

Planeeringuala naabruse asuvad maatulundusmaad ja õuealad, suuremad arendustegevused puuduvad, millest tulenevalt puudub vajadus kavast tuleneda võivaid mõju allikaid vaadelda koostoides teiste projektide ja kavadega, puudub vajadus planeeringuga kavandatava mõjuala laiemal ulatusel määratlemiseks.

6. Kokkuvõtte: Tegevusi, mis on kaitsealal kaitseala valitseja nõusolekuta keelatud, planeeringuga ei kavandata. Eelhindamise tulemusena ei kaasne kavandatava tegevusega ebasoodsaid mõjusid kaitstavatele liikidele ja elupaikadele, mis võivad pikaajaliselt ja pöördumatult põhjustada elupaigatüüpide killustatust, liikide hävinemist, liikide häiringut ja elupaigavahetust jmt. Kavandatav tegevus ei avalda eeldatavalt negatiivset mõju võrgustiku ala kaitse-eesmärkidele. Planeeringuga kavandatava tegevusega on võimalik tagada Kärevere looduskaitseala ja Natura 2000 võrgustiku kaitse eesmärgid ning looduslike elupaikade ja loodusliku loomastiku ja taimeistiku elupaigatüüpide kaitse.

Kavandatava tegevuse hindamiseks on piisavalt alusinformatsiooni ning puudub vajadus täiendavate uuringute läbiviimiseks. Elluviimise info täpsustamisel tuleb detailsemate alamtegevuste (ehitusload jms) kavandamisel ebasoodsa mõju esinemise võimalikkust arenduste elluviimisele eelnevalt uuesti kaaluda, nt algselt keskkonnamõju hindamine (mõju hindamine Natura-alale jätkub asjakohase hindamise etapiga, mis viiakse läbi KMH käigus).

Arvestades asjaolu, et planeeringuga kaasnevad mõjud on eeldatavalt väikesed ning jäävad planeeringuala ning selle lähinaabruse ulatusse, ei kahjusta inimeste tervist, vara, ei põhjusta Natura alal ega ümbritsevas keskkonnas olulisi pöördumatuid muutusi ega ületata eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust, võib jätta keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata.

Tegevuste kooskõlastajana on Keskkonnaministeeriumil või Keskkonnaametil keskkonnamõju hindamise järelevalvajana õigus määrata kaitseala kaitseks keskkonnanõudeid, kui kavandatav tegevus võib kahjustada kaitseala kaitse-eesmärgi saavutamist või seisundit. Linnavalitsus on detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamiseks küsinud seisukohta Keskkonnaametilt. Keskkonnaamet on 4.06.2018. a kirjaga nr 6-5/18/4794-4 teatanud, et teadaoleva info põhjal tegevusega eeldatavalt ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju, mille tõttu keskkonnamõju hindamine algatamine oleks vältimatult vajalik ning et keskkonnatingimustega on võimalik arvestada planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 märgitud ülesannete täitmisel planeeringumenetluse käigus.

Detailplaneeringu algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Tartu Linnavalitsus (Raekoda, 50089 Tartu). Planeeringu koostaja on Janne Vaine.

Tartu Linnavalitsus on seisukohal, et detailplaneeringu algatamine on võimalik lähtudes Tähtvere valla üldplaneeringust, ning arvestades otsuse punktis 3 ja 4 toodud lähtetingimusi.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 128 lg-d 1, 5, 6, 7, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p 12, § 33 lg 2 p 4, § 34 lg 2, § 35 lg-d 5 ja 6, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 14 p 2, Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ja § 11 lg 1 ning arvestades Tähtvere Vallavolikogu 21. juuli 2006. a määrusega nr 14 kehtestatud Tähtvere valla üldplaneeringut ja Keskkonnaameti 4. juuni 2018. a kirja nr 6-5/18/4794-4 Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Algatada Kardla küla Aasanäki maaüksuse detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi määrata üldplaneeringu kohane ehitusõigus üksikelamu ja kahe abihoone ning kämpingu kompleksi (kuus kämpingut) rajamiseks, turismi-, matka- ja väljasõidukoha maa arendamiseks.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Kardla küla Aasanäki krundi detailplaneeringu ala situatsiooniskeem".
3. Planeeringu algatamisega ei kaasne linnale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks.
4. Planeering tuleb koostada arvestades Tähtvere valla üldplaneeringut ja järgnevaid lähteseisukohti:
  - 4.1. Planeeringu joonised (olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud) anda mõõtkavas M 1: 500. Planeeringu koosseisus tuleb esitada planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon.
  - 4.2. Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt:
    - 4.2.1. Krundi kasutamise sihtotstarbed: majutushoone maa, turismi-, matka- ja väljasõidukoha maa ning toetava otstarbena üksikelamu maa.
    - 4.2.2. Hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind ja hoonete lubatud maksimaalne kõrgus määrata planeeringuga.
  - 4.3. Ehitiste kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määrusele nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".
  - 4.4. Arhitektuursed nõuded sätestada arvestades ümbritsevat keskkonda.
  - 4.5. Juurdepääsu kavandamisel tuleb teha koostööd Maanteeametiga. Autode ja jalgrataste parkimine tuleb lahendada krundisisiselt vastavalt normidele. Detailplaneeringuga anda kallasrajale juurdepääs.
  - 4.6. Paadisild on lubatud kavandada vaid kaldaga püsivalt ühendamata ja ujuvana.
  - 4.7. Planeering tuleb kooskõlastada Päästeametiga, Maanteeametiga, Keskkonnaametiga ja Veeteede Ametiga. Planeeringu koostamisse tuleb kaasata naaberkruntide omanikud.
5. Jätta algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
6. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta teadete ilmumine ajalehes Postimees, Ametlikes Teadaannetes ja Tartu linna veebilehel. Detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Tartu linna koduleheküljel [www.tartu.ee](http://www.tartu.ee) ning tööpäevadel Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas, asukohaga Raekoja plats 3.
7. Korraldus jõustub 5. septembril 2018. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Urmas Klaas  
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Jüri Mölder  
linnasekretär

**Kardla küla Aasanäki krundi detailplaneeringu ala situatsiooniskeem**



/ allkirjastatud digitaalselt /  
Jüri Mölder  
linnasekretär