



Keskkonnaamet  
louna@keskkonnaamet.ee

25.11.2020 nr 9-3.2/DP-20-018

Rahandusministeerium  
info@rahandusministeerium.ee

Keskkonnaministeerium  
keskkonnaministeerium@envir.ee

**Seisukoha küsimine eelnõule "F. R. Kreutzwaldi  
tn 21 ja F. R. Kreutzwaldi tn 21b kruntide ning  
lähiala detailplaneeringu algatamine,  
lähteseisukohtade kinnitamine ja  
detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise  
hindamise algatamata jätmise"**

F. R. Kreutzwaldi tn 21 ja F. R. Kreutzwaldi tn 21b kruntide omanik on esitanud detailplaneeringu algatamise taotluse eesmärgiga moodustada krundid ja määrata ehitusõigus väikeelamute rajamiseks.

Planeeringuala suurusega ligikaudu 3,3 ha asub Tähtvere linnaosas. F. R. Kreutzwaldi tn 21 krundil (6626 m<sup>2</sup>) asuvad üksikelamu ja abihooned ehitisealuse pinnaga kokku ligikaudu 376 m<sup>2</sup>, F. R. Kreutzwaldi tn 21b krunt (15519 m<sup>2</sup>) on hoonestamata. F. R. Kreutzwaldi tn 23 krundil (2096 m<sup>2</sup>) asuvad üksikelamu ja abihooned ehitisealuse pinnaga kokku ligikaudu 220 m<sup>2</sup>. Ala keskel on F. R. Kreutzwaldi tn 23 krunt pindalaga 2096 m<sup>2</sup>, kus asuvad üksikelamu ja abihooned ehitisealuse pinnaga kokku ligikaudu 220 m<sup>2</sup>. Planeeringuala piirneb F. R. Kreutzwaldi tänavamaaga (Friedrich Reinhold Kreutzwaldi tänav T21 ja Friedrich Reinhold Kreutzwaldi tänav T23), mis on täna välja ehitamata. Alal kehtib aastast 1991 detailplaneering "Tartu linna EPA Tähtvere kompleksi detailplaneerimise projekt", F. R. Kreutzwaldi tn 21 ja F. R. Kreutzwaldi tn 21b kruntidel on kajastatud ühepereelamud, täiendavat kruntide moodustamist ja ehitusõigust ette nähtud ei ole.

Planeeringuala asub suures ulatuses Emajõe kalda ehituskeeluvööndis, mis tavapäraselt on 50 m, kuid mida suurendati Tartu Linnavolikogu 06.10.2005. a otsusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringuga dendropargi piirkonnas 300 meetrini.

Vastavalt kehtivale Tartu Linnavolikogu 14.09.2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringule on ala juhtfunktsioon väikeelamu maa-ala. Üldplaneeringus on kajastatud Emajõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek, mis on tehtud tulenevalt olemasolevast hoonestusest ning soovist anda võimalus kavandada Tähtvere dendropargi ja linna piiriga külgnevatel hoonestamata elamukruntidel piirkonda sobilike, olemasolevat keskkonda ja hoonestustihedust arvestavaid üksikelamuid.

Üldplaneeringu koostamisel esitas linn Keskkonnaametile ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku, kuid üldplaneering kehtestati enne Keskkonnaameti seisukoha saamist, mistõttu on käesoleval juhul tegemist üldplaneeringu muutmise ettepanekut käsitleva detailplaneeringu koostamisega. Looduskaitseaduse § 40 ranna ja kalda ehituskeeluvööndi suurendamine ja vähendamine lg 4 p 2 kohaselt esitab kohalik omavalitsus ehituskeeluvööndi vähendamiseks

Keskkonnaametile taotluse ja kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu.

Koostamisel olevas Tartu Linnavolikogu 13.09.2018. a otsusega nr 93 algatatud Tartu linna üldplaneeringus on ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek samuti kajastatud.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punkti 1 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse muudatusi üldplaneeringus. KSH eelhindang on koostatud lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 3-5 toodud kriteeriumitest ja metoodikast "KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil".

Vastavalt planeerimisseaduse §-le 127 koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb ning detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada. Planeerimisseaduse § 81 ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 6 alusel esitame teile seisukoha võtmiseks eelnõu "F. R. Kreutzwaldi tn 21 ja F. R. Kreutzwaldi tn 21b kruntide ning lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine" ja KSH eelhindangu. Palume teie seisukohta esimesel võimalusel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven  
juhataja

Liis Randmets  
736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee