

Analüüs Riia tn 193 krundi detailplaneeringuga kavandatava tegevuse keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkusest

Riia tn 193 krundi detailplaneeringu eesmärk on teha ettepanek Tartu linna üldplaneeringu muutmiseks krundi maakasutuse juhtfunktsiooni suhtes – senise elamumaa peaks asendama ärimaa. Planeeringuala on hoonestamata, asudes tiheda liiklusega Riia tänava ääres ning külgnedes põhja pool Tartu Teaduspargi osaliselt hoonestatud territooriumi ning ida ja lõuna suunal eramurajooniga. Planeeringuala pindala on ca 4 ha.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 „Keskkonnamõju strateegilise hindamise kohustuslikkus“ lõikes 1 toodud näidetest on kõik punktid peale 3. punkti selgelt mittekohased – tegu ei ole nimetatud tegevusvaldkondade või planeeringuliigi ega Natura 2000 võrgustikule mõju avaldava planeeringuga. Punktis 3 toodu põhjal tuleb kontrollida, kas tegevus kuulub sama seaduse § 6 lõikes 1 toodud valdkondade alla või selgitada, kas plaanitud tegevus võib olla olulise keskkonnamõjuga vastavalt lõigetele 2-4.

Riia tn 193 krundi detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, mis vastaks KeHJS § 6 lõikes 1 toodud olulise keskkonnamõjuga tegevuste nimistule.

KeHJS § 6 lõikes 2 toodud valdkondade loetelus, mille kohta peab otsustaja andma eelhinnangu, kas kavandatud tegevusel on oluline keskkonnamõju, on Riia tn 193 krundile kavandatavaga seostatav vaid punkt 10 „infrastruktuuri ehitamine“. Seda punkti täpsustab Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrus nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“, kus kaudselt detailplaneeringus kavandatuga haakuvaks saab lugeda § 13 lõikeid 2 (linna arendustööd (näiteks elamurajooni, vangla rajamine), välja arvatud üksikute elamute ehitamine) ning 8 (tee ehitamine või remont). Määruse mõte viitab § 13 lõike 2 näidete varal selgelt suuremahulistele arendustöödele, milleks ei saa lugeda tavapärase linnakvartali mõõdu maa-ala hoonestamist naabruskonnaga arvestavas mõõtkavas ja suhteliselt väljakujunenud linnalikus keskkonnas. § 13 lõike 8 mõttega haakub sisuliselt see, et Maanteeamet kavandab Riia tänava perspektiivset rekonstrueerimist, kuid see ei ole antud planeeringuga kavandatav tegevus, Riia tn 193 planeering ainult arvestab nimetatud arendustegevusega – ülejäänud planeeringus kavandatud tee-ehitus ehk kvartalisestest tänavalõikude, juurdepääsude ja parklate rajamine ei ole aga kindlasti olulise keskkonnamõjuga tegevus.

KeHJS § 6 lõikes 3 toodud kriteeriumite põhjal saab Riia tn 193 planeeringuala keskkonnatingimusi ning alal kavandatava tegevuse mõjusid keskkonnale hinnata järgnevalt: tegemist on linna osaliselt väljaarendatud piirkonnaga, kus on mitmekesine maakasutus – linna olulisemad liikluskoridorid Riia ja Ringtee tänav, mille ääres paikneb nii eramuid, teadusasutusi, kaubandus-, tootmis- ja teenindustevõtteid kui haljasalaid, millest osad on teadlikult kujundatud puhkamiseks, osad aga on pigem alad, mis on jäänud linnaruumi loogilisest arengust välja ja ootavad arendamist. Riia tn 193 krunt kuulub viimasesse kategooriasse. Erilisi loodusvarasid krundil ei leidu ja krundi paiknemine Riia tänava ääres vähendab müra ja muu saaste tõttu maa-ala kasutus- ja loodusväärtust. Planeeringuga kavandatav hoonete, teede-parklate ja tehnovõrkude ehitustegevus omab samaväärset ajutist negatiivset mõju (müra, vaadete muutumine, haljasala osaline tehiskeskkonnaks muutmine jne) nagu ükskõik kus mujalgi ehitamine, kuid eeskätt linnatingimustes on see ootuspärane ja loomulik.

Võrreldes Tartu linna üldplaneeringus kavandatu ning kehtiva detailplaneeringuga on küll elamu(te) asemel ärihoonete rajamine selgelt suurema ulatuse ning seetõttu ka pikemalt kestva mõjuga. Ala väljaehitamine tuleb teha võimalikult kiiresti ja nõuetekohaselt ning selle tehnoloogiline tase, loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus jms peab olema võimalikult säästlik, see vähendab negatiivset mõju. Planeeringujärgne olukord omab naabruskonnale kahtepidist mõju. Rajatav uushoonestus ning täiendavalt uutest ärihoonetest läände kavandatud kõrghaljastuse võõnd omavad summutavat toimet Riia tänavalt lähtuva müra ja muu saaste suhtes ida ja loode suunda jäävate elamute jaoks, mis toimib ööpäevaringselt ning igapäevaselt. Samas võrreldes planeeringueelse olukorraga, kus Riia tn 193 krundil praktiliselt inimtegevus puudub, toob ala hoonestamine kaasa erinevaid uusi mõjusid, mis on eeldatavalt päevase-öhtuse iseloomuga sõltuvalt konkreetsete äride iseloomust: tekib inimeste liiklemine nii sõidukitega kui jalgsi (sellest mõningane lokaalne saaste- ja mürafoon, välistada ei saa ka naabrite häirimist näiteks alal viibivate inimeste ebameeldiva käitumisega), hoonetest ja tänavavalgustusest leviv täiendav valgustatus jms. Otsest pinnase, vee või õhu saastamist üle normide ei saa eeldada, selliseid tegevusi ei kavandata. Eeskätt nende võimalike negatiivsete mõjude leevendamiseks ongi ette nähtud mitmeastmelise haljastusega rajatav eraldav riba planeeringuala lääneküljes, mis tagab naabruskonna elanikele võimalikult suure privaatsuse ja harjumuspärase elukorralduse jätkumise. Seega võib eeldada, et planeeringuga kavandatav ei mõjuta naabreid negatiivselt, hästi läbimõeldud ja teostatud rajamise korral võib olla isegi positiivset mõju. Alale kavandatud hoonestusel ja sellest tuleneval inimtegevusel tavapärase linnakeskkonnaga võrreldes kõrgendatud avariiohtu ei ole, puudub ka teadaolev mõju Natura 2000 alale või mõnele muule kaitstavale loodusobjektile

KeHJS § 33 lõike 2 punkt 1 ütleb, et lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatule tuleb strateegilise planeerimisdokumendi (antud kontekstis Riia tn 193 krundi detailplaneeringu) elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju vajaduse korral hinnata ka siis, kui käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud strateegilises planeerimisdokumendis (antud kontekstis Tartu linna üldplaneeringus) tehakse muudatusi. Muudatuste tegemine üldplaneeringus on kavas, kuid detailplaneeringu iseloom on selline, mis eeldatavalt ei põhjusta olulist negatiivset keskkonnamõju ning võib omada ka mõningast positiivset mõju võrreldes üldplaneeringus lubatava maakasutusega – nagu on kirjeldatud eelmises lõigus.

Eelnevast tulenevalt puudub vajadus Riia tn 193 krundi detailplaneeringuga kavandatava tegevuse keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamiseks.

Mihkel Lember, Kobras AS, 31.05.11