

Tartu linnas Narva mnt 78, 80, 82 ja Staadioni  
tn 4 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju  
strateegiline hindamine

Programmi eelnõu avalikuks aruteluks

Hendrikson&Ko  
Raekoja plats 8, Tartu  
Pärnu mnt 30, Tallinn

Töö nr 1155/08

Keskkonnaekspert  
Juhan Ruut (litsents KMH0070)

.....

Tartu 2009



## Sisukord

<b>1</b>	<b>KAVANDATAVA TEGEVUSE EESMÄRK.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>KAVANDATAVA TEGEVUSE JA ALTERNATIIVIDE LÜHIKIRJELDUS .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>KAVANDATAVA TEGEVUSE JA ALTERNATIIVIDE KESKKONNAMÕJU.....</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>KSH ALGATAMINE. HUVITATUD ISIKUTE JA ASUTUSTE TEAVITAMINE..</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>KSH PROTSESS JA AJAKAVA.....</b>	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>ANDMED AREDAJA KOHTA NING EKSPERTRÜHMA KOOSSEIS .....</b>	<b>8</b>
<b>7</b>	<b>PROJEKTIGA SEOTUD PÄDEVATE ASUTUSTE SEISUKOHAD .....</b>	<b>9</b>
<b>8</b>	<b>KSH PROGRAMMI AVALIK ARUTELU .....</b>	<b>11</b>
	<b>LISA 1. DP JA KSH ALGATAMISOTSUS .....</b>	<b>12</b>
	<b>LISA 2. DETAILPLANEERINGU ESKIIS .....</b>	<b>16</b>
	<b>LISA 3. NARVA MNT 78, 80, 82 JA STAADIONI TN 4 DP JA KSH ALGATAMISE TEATED AMETLIKES TEADAANNETES (16.06.08) NING AJALEHES POSTIMEES (18.06.08) .....</b>	<b>17</b>
	<b>LISA 4. SAADUD SEISUKOHAD KSH PROGRAMMI SISU OSAS.....</b>	<b>18</b>
	<b>LISA 5. KSH PROGRAMMI AVALIKUSTAMISEGA SEOTUD DOKUMENDID....</b>	<b>26</b>
	<b>LISA 6. KSH PROGRAMMI AVALIKU ARUTELU PROTOKOLL.....</b>	<b>27</b>

## **1 Kavandatava tegevuse eesmärk**

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise objektiks on Tartu linnas Narva mnt 78, 80, 82 ja Staadioni tn 4 kinnistu detailplaneering. Eelnimetatud detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajadus tuleneb asjaolust, et planeeritavad tegevused võivad kaasa tuua olulise keskkonnamõju, eelkõige Meltsiveski veehaardele (parklate rajamine, tehnovõrkude lahendamine, hoonete rekonstrueerimine), lisaks asub detailplaneeringu ala Tartu linna Narva mnt. kinnismälestiste ühises kaitsevööndis ja arheoloogilises miljööpiirkonnas.

Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeritava maa-ala jagamine neljaks kinnistuks, hoonete rekonstrueerimine ning vajadusel väheväärtuslike hooneosade / rajatiste lammutamine. Hooneid praegu ei kasutata, need on osaliselt amortiseerunud. Väiksemateks kinnistuteks jagamine loob eelduse investorite leidmiseks ja hoonete uuesti kasutuselevõtuks.

## **2 Kavandatava tegevuse ja alternatiivide lühikirjeldus**

Kavandatava detailplaneeringu ala suurusega 6357 m<sup>2</sup> asub Tartu linnas Ülejõe linnaosas. Planeeringuala on kehtiva Tartu linna üldplaneeringu kohaselt määratletud kui segahoonestusala. Krundile jäävad arhitektuuri-mälestisena riikliku kaitse all olevad hooned aadressidega Narva mnt 78, 80 ja Staadioni 4 (Skeem 1). Krundil kehtib Tartu Linnavalitsuse 4. novembri 2004. a korraldusega nr 1852 kehtestatud Staadioni, Sauna, Vene tn ja Narva mnt vahelise hoonestusala detailplaneering.

Detailplaneering koostatakse eesmärgiga jagada olemasolev krunt neljaks kinnistuks ning osaliselt lammutada ja rekonstrueerida hooneid. Kruntide kasutamise sihtotstarbeks määratakse äri- ja korruselamute maa, lahendatakse parkimine, haljastus. Detailplaneeringu ja KSH algatamisotsuse kohaselt (vt Lisa 1) on uusehitiste rajamine keelatud, kaaluda võib krundipiiride muutmist, väheväärtuslike hooneosade lammutamist ja Narva mnt 82 hoone keskmise osa ümberehitamist (kõigeeks selleks tuleb koostada muinsuskaitse eritingimused).

KSH programmi ettevalmistamise käigus kaalus arendaja ühe variandina Sauna tn ja Staadioni tn nurgapealse endise hoonestusala taastamist ja Narva mnt 82 hoone mahulist ümberpaigutust (ühe osa lammutamine ja hoone laiendamine lammutatava hoone ehitusaluse pindala võrra). Uus hoonestus oleks rajatud plaatvundamendile. Tellitud geotehnilisest eksperthinnangust (IPT Projektijuhtimine OÜ, töö nr. 08-12-0815 15.01.2009) selgus, et kavandavate hoonete vajumise välistamiseks turba ja allikalubja tihenemise tõttu tuleks kasutada 4-7 meetri pikkusi vaiasid. Kuigi vaiade kasutamine väldiks mõned AS Maves 17.06.2003 hüdrogeoloogilises eksperthinnangus viidatud probleemidest, säilib oht, et vaiade rajamisel rikutakse põhjaveevaru kvaliteet – praegu on võetav vesi kvaliteediga, mis lubab seda puhastamata tarbijale suunata; samas on heljumi ja nitraatide sisaldus lähedane lubatud piirile.



**Skeem 1.** Planeeringuala asukoht, Meltsiveski veehaarde sanitaarkaitsevööndid.

Tartu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava näeb ette Meltsiveski veehaardest võetavale veele puhastusseadmete rajamise 2014. aastal. Tartu põhjaveevarude ümberhindamine, sh Meltsiveski veehaarde edasise kasutamise kavandamine toimub eeldatavalt 2018. aastal.

Kui veehaarde kasutamine tuleb reostuse tõttu lõpetada, tõuseb piirkonna põhjaveetas oluliselt ja tekib liigniiskuse-üleujutuse oht. Võimalikke riske ja täiendavate hüdrogeoloogiliste uuringute vajadust arvestades loobus arendaja uushoonete kavandamisest.

Seega on KSHs vaatluse all 2 alternatiivi:

- Rekonstrueerimine-ümberehitamine toimub ainult olemasolevatel vundamentidel ja vastavalt detailplaneeringu algatamisotsuse tingimustele (detailplaneeringu praegune eskiislahendus vt Lisa 2)

- 0-alternatiiv, ehk detailplaneeringu eskiisiga määratletud tegevuste teostamata jätmine ning olemasoleva olukorra säilimine.

### **3 Kavandatava tegevuse ja alternatiivide keskkonnamõju**

Keskkonnamõju ruumilist ulatust hinnatakse lisaks planeeringu alale ka ümbritseval alal - sealjuures hinnatakse seda erinevate mõjude osas erinevalt ruumilises ulatuses, kus konkreetset mõju saab lugeda oluliseks (nt Narva mnt kinnismälestiste kaitsevöönd, Meltsiveski veehaarde sanitaarkaitsetsoon). Täpsem mõju ulatus selgub töö teostamise käigus.

Planeeringu elluviimisel eeldatavalt tekkivad ja keskkonnamõju strateegilise hindamisega käsitletavat mõjud on järgmised:

1. Sotsiaal-majanduslik, sh mõju maakasutusele ja teistele piirkonnas toimuvatele tegevustele, vastavus arengukavadele, planeeringutele ja teistele strateegilistele dokumentidele, sh Meltsiveski veehaarde kaitsekavale.
2. Mõju maastikule, kohalikule kultuuripärandile, muinsuskaitse-objektidele. Koostatakse nn. maastikuanalüüs, mille alusel seatakse tingimused kavandatava tegevuse mõju vähendamiseks.
3. Mõju loodusele: kaitstavatele aladele, kaitsealustele üksikobjektidele ja -liikidele.
4. Mõju pinna- ja põhjaveele: Meltsiveski veehaardele avaldatav mõju, põhjaveehaarde sanitaarkaitsealast lähtuvad piirangud.
5. Kavandatava tegevuse õhusaaste, heitvee- ja jäätmete (vältimaks arendustegevuse ehitamise ja toimimise aegset ülemäärast negatiivset mõju, tuleb sobivad leevendusmeetmeid analüüsida planeeringulahenduse faasis). Teemat täpsustatakse edasise mõju hindamise käigus.
6. Mõju inimeste heaolule ja tervisele, sh tulenevalt võimalikest joogivee kvaliteedi muutustest.
7. Võimalikud keskkonnariskid (nt pinnakatte ehitusest ning ehitus-geoloogilistest tingimustest lähtuvad riskid).
8. Leevendavad meetmed ehitustegevuse korraldamisel.
9. Soovitavad seiremeetmed.

#### **Metoodikast**

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamisel võetakse arvesse olemasolevaid teadmisi ja üldtunnustatud hindamismetoodikat, strateegilise planeerimisdokumendi sisu ja kehtestamise tasandit.

Keskkonnamõju hindamise aruande koostamisel võetakse arvesse ka seda, et *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* §11 lg 6 annab võimaluse vältida mitmekordset hindamist (edaspidiste tegevuslubade taotlemisel) kui vastav keskkonnamõju saab piisavalt põhjalikult (sh lähteandmetega varustatult) hinnatud käesoleva töö koosseisus.

Töö käigus valitakse/täpsustatakse sobivaimad hindamismeetodid ja tehnikad vastavalt kerkivatele vajadustele, muuhulgas kasutatakse vajadusel eksperthinnanguid.

Kultuuripärandile ja maastikule avaldatava võimaliku mõju väljaselgitamiseks koostatakse maastikuanalüüs, töö tehakse vastavalt Kultuuriministeeriumi ettepanekule (esitatud ptk. 8).

Keskkonnamõju hindamise käigus ei tehta täiendavaid Meltsiveski veehaarde uuringuid- lähtutakse seniste uuringute ja keskkonnamõju hindamise tulemustest.

KSH käigus pakutakse välja meetmed võimalike negatiivsete mõjude vältimiseks, vähendamiseks ja kompenseerimiseks. Keskseks teemaks kujuneb ühelt poolt veehaarde sanitaarkaitsealas seatavad tegevuspiirangud, teiselt poolt vajadus säilitada ja rekonstrueerida muinsuskaitse all olevad hooned.

#### **Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandest**

KSH aruanne koostatakse ja vormistatakse lähtudes seadusandlusest (eeskätt *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* § 40 nõuetega), heakskiidetud keskkonnamõju hindamise programmist ning arvesse võttes üldtunnustatud keskkonnamõju hindamise alaseid teadmisi ja hindamismetoodikat. Olulisemad käsitletavat teemad on kirjeldatud eespool käesoleva peatüki alguses.

## **4 KSH algatamine. Huvitatud isikute ja asutuste teavitamine**

Tartu linnas Narva mnt 78, 80, 82 ja Staadioni tn 4 kinnistu detailplaneering ning planeeringu KSH algatati Tartu Linnavalitsuse 10.06.2008.a. korraldusega nr 695 (Lisa 1).

KSH algatamisest teavitati väljaandes Ametlikud Teadaanded 16.06.2008 ja ajalehes Postimees 18.06.2008 (Lisa 3). Isikud ja asutused, keda strateegilise planeerimisdokumendi alusel kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi selle strateegilise planeerimisdokumendi vastu, on esitatud alljärgnevas tabelis.

<b>Isik või asutus</b>	<b>Teavitamise viis</b>
Tartu Linnavalitsus	Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise eest vastutav asutus
Sotsiaalministeerium, Kultuuriministeerium, Keskkonnaministeerium, Keskkonnaamet AS Tartu Veevärk (Meltsiveski veehaarde valdaja)	Küsitakse kirjalik seisukoht KSH programmi osas, kirjalik teavitamine edasisest protsessist sh detailplaneeringu kehtestamisest
Keskkonnainspeksioon Keskkonnaühenduste koda (esindaja Eesti Roheline Liikumine)	Teavitatakse kirjalikult KSH programmi ja KSH aruande avalikest aruteludest, detailplaneeringu kehtestamisest
Narva mnt 78, 80, 82 ja Staadioni tn 4 kinnistute naabermaaüksuste omanikud	Teavitatakse kirjalikult KSH programmi ja KSH aruande avalikest aruteludest, detailplaneeringu kehtestamisest

<b>Isik või asutus</b>	<b>Teavitamise viis</b>
Piirkonna elanikud ja laiem avalikkus	Eraldi ei teavitata (teavitatakse ajalehes ja Ametlikes Teadaannetes).

KSH käigus asjaolude selgumisel võib mõjutatavate ja/või huvitatud isikute ja asutuste nimekiri täieneda.

Kogu keskkonnamõju hindamise protsessi perioodil on KSH töögrupp valmis huvilistele tutvustama töö käiku.

## 5 KSH protsess ja ajakava

Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ja avalikustamine toimub vastavalt *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses* ja muudes avalikku menetlust puudutavates seadustes (*Haldusmenetluse seadus*) sätestatud nõuetele.

Täpset KSH protsessi ajalist kulgemist on KSH programmi koostamise ajal raske fikseerida, seetõttu tuleb ajagraafikut lugeda ligikaudseks tegevuste toimumise ajaks.

<b>Keskkonnamõju strateegilise hindamise etapp</b>	<b>Aeg</b>
KSH algatamine (Tartu Linnavalitsuse korraldusega nr. 695)	10. juuni 2008
KSH programmi koostamine	november 2008-märts 2009
KSH programmi kohta seisukohtade küsimine pädevatelt asutustelt	veebbruar - märts 2009
KSH programmi avalik arutelu ja selle eelnev avalik väljapanek (vähemalt 14 päeva).	aprill-mai 2009
KSH programmi heakskiitmine Keskkonnaametis	mai-juuni 2009
KSH aruande koostamine	mai - september 2009
KSH aruande avalik arutelu ja sellele eelnev avalik väljapanek	sügis 2009
KSH aruande heakskiitmine Keskkonnaametis	november 2009
Detailplaneeringu kehtestamisest teavitamine	14 päeva jooksul kehtestamise otsuse tegemisest arvates

## 6 Andmed arendaja kohta ning ekspertrühma koosseis

Arendaja: **Tamme Arendus OÜ**  
Reg nr.: **11377156**  
Kontaktisik: Vladimir Tšaštšin  
Telefon: 5018303  
E-post: vladimir@rovedigital.ee



Planeerimisdokumendi koostaja:

**Dorpat Projekt OÜ**

Kontaktisik: Liisi Ventsel

Telefon: 5070562

E-post: liisi@hansamaa.ee

Keskkonnamõju hindaja: **OÜ Hendrikson&Ko** (aadress: Raekoja plats 8, 51004 Tartu; Pärnu mnt. 30, 10141 Tallinn). KSH ekspertrühm koosneb järgmistest liikmetest:

Merlin Jääger	Detailplaneeringute osakonna projektijuht-planeerija
Juhan Ruut	Keskonnaosakonna juhtivekspert
Epp Zirk	Keskonnaspetsialist, kontaktisik (tel. 7 409 804, e-post: epp@hendrikson.ee)

Vajadusel kaasatakse Hendrikson&Ko teisi töötajaid ja võetakse ekspertarvamusi erialaspetsialistidelt. Planeerimisdokumendi koostaja ja keskkonnamõju hindajad teevad protsessi käigus koostööd.

Ekspertide pädevus

Merlin Jääger on hariduselt maastikuarhitekt (Eesti Põllumajandusülikooli Keskkonnakaitse Instituut), strateegiline planeerimine oli osa õppeprogrammist. Planeerimisalane kogemus alates 2002. aastast. Tal on Muinsuskaitseameti tegevusluba nr. MK000833 (arhitektuurimälestiste-maastikuarhitektuuri konserveerimise, restaureerimise ja remondi projektide ning muinsuskaitse eritingimuste koostamine, muinsuskaitse järelevalve, uurimistööd).

Juhan Ruudul on magistrikraad keskkonnakorralduses (Wolverhampton University, UK; programm hõlmas muuhulgas ka strateegilist planeerimist ja selle käigus keskkonnamõju hindamist). 1993. aastast litsentseeritud keskkonnaekspert (litsentsi nr. KMH 0070). Osales juhtivekspertina 1996/7. aastal detailplaneeringute keskkonnamõju hindamise pilootprojektides (Paide linna Veski tn. piirkond, Suure-Jaani kesklinna piirkond). Osalenud töörühma juhina eri tasandi strateegiliste arengudokumentide koostamises (nt Tartu linna keskkonnastrateegia ja -tegevuskava 2006-2011, Eesti Keskkonnastrateegia 2030, Võrtsjärve arengukava, eri tasandi jäätmekavad).

Mõlemad eksperdid tunnevad strateegilise keskkonnamõju hindamise põhimõtteid, protsessi ja hindamisega seonduvaid õigusakte.

## **7 Projektiga seotud pädevate asutuste seisukohad**

Tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §36 lg 3 sätestatust, peab keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi koostamisel programmi sisu osas seisukohta küsima olenevalt strateegilise planeerimisdokumendi iseloomust vähemalt Sotsiaalministeeriumilt, Kultuuriministeeriumilt, Keskkonnaministeeriumilt, Keskkonnateenistusest või kohaliku omavalitsuse organilt.

KSH programmi kohta küsiti kirjaga 23.02.2009 seisukohad (sulgudes näidatud vastuse laekumise kuupäev):

- o Tartu Linnavalitsuselt (03.03.2009)
- o Muinsuskaitseametilt (vastamata)
- o Keskkonnaministeeriumilt (26.03.2009)
- o Sotsiaalministeeriumilt (11.03.2009)
- o Kultuuriministeeriumilt (10.03.2009)
- o Keskkonnaametilt (12.03.2009)
- o AS Tartu Veevärk (02.03.2009).

Vastuskirjad on esitatud Lisas 4. Järgnevalt on esitatud peamised seisukohad ja ülevaade nendega arvestamisest. Redaktsioonilised märkused on arvesse võetud ja programmi eelnõud vastavalt parandatud.

AS Tartu Veevärk:

- 1) täiendada asukohaskeemi Meltsiveski veehaarde piiridega – täiendatud skeemi 1.
- 2) Olemasolevate vundamentide rekonstrueerimisvajadus ja kasutatavad meetodid – arendaja korraldab paralleelselt KSH-ga vundamentide seisundi uuringu, tulemustega arvestatakse KSH järelduste tegemisel.
- 3) Anda ülevaade Meltsiveski veehaarde veekvaliteedi ja -tasemete muutuste kohta ajas – ülevaade antakse olemasolevate uuringute põhjal KSH aruande vastavas peatükis
- 4) KSH programm Meltsiveski veehaarde sanitaarkaitsealal toimuva tegevuse kohta on üldsõnaline ja puudub selge arusaam, mida kavatakse teha – Tartu Linnavalitsus on väljastanud planeeringu lähteülesande (vt KSH programmi Lisa 1), selle alusel on parema arusaamise huvides täiendatud programmi peatükke 1 ja 2.

Seisukohti roheparkla sobivusest veehaarde sanitaarkaitsealal ja keldri lammutamise vajadusest arvestatakse hindamise läbiviimisel ja planeeringu-dokumendi koostamisel.

Tartu Linnavalitsus: Lisada programmi Meltsiveski veehaarde kaitsekavas toodud ettepanekutega arvestamine – arvestatud koos Sotsiaalministeeriumi sarnase ettepanekuga.

Kultuuriministeerium:

- 1) Analüüsimist vajavad järgmised teemad ja hinnata planeeringu elluviimisega kaasneva võivaid mõjusid:
  - erinevate ajaperioodi kultuuripärandi kihistused ja nende väärtus;
  - võimalikult arheoloogiliselt väärtuslikud alad;
  - olemasolevad ja potentsiaalsed miljööväärtuslikud alad, väärtuskriteeriumiteks võivad olla nii tüüpilisus kui ebatüüpilisus;
  - maastikupilt, sh vaated kultuurilooliselt olulistele objektidele, vaatekoridoride määratlemine;
  - väärtuslike maastike piiride täpsustamine
  - ajalooliselt väärtuslikud objektid ja nende säilimiseks vajalike tingimuste seadmine.
- 2) Oluline on ka hinnata kultuurikeskkonna säilitamist tagavate tingimuste seadmise piisavust ja vajadusel teha KSH käigus täiendavaid ettepanekuid. Mõlemad ettepanekud täpsustavad KSH programmi eelnõu ptk. 3 toodud teemade loetelus p. 3 sisu ja ettepanekuga arvestatakse KSH läbiviimisel.

Lähtuda riiklike kaitse all olevatest mälestistest ja nende kaitsevöönditest. Muinsuskaitseamet vaatab kaitsevööndite ulatust üle. Muudatustest saab teavet maakonna vaneminspektorilt. Muinsuskaitseameti arhiivis on olemas ka valdkondade inventeerimisi ja analüüse. – Arvestatakse KSH läbiviimisel

Sotsiaalministeerium:

- 1) Lähtudes Meltsiveski veehaarde olulisusest lisada programmi kavandatud tegevuse mõju hindamine joogivee kvaliteedile ja sellest tulenevad mõjud inimese tervisele ja heaolule. Erilist tähelepanu tuleks pöörata veehaarde võimalikule reostusele – arvestatud, programmis on välja toodud eraldi viited Meltsiveski veehaardele (ptk. 3 tegevuste loetelus punktid 1, 4 ja 6)
- 2) KSH käigus hinnata piirkonna radooni riski ning sellest tulenevaid võimalikke ohte inimese tervisele. – Tartu ei ole radooniohtlik piirkond, seetõttu antakse inimese terviseriskide hindamisel lühiülevaade seni tehtud uuringutest (Kiirguskeskuse korraldatud radooniuuring lasteaedades).

Keskkonnaamet:

- 1) Teavitavate nimekirja lisada Keskkonnaühenduste koda ja Keskkonnainspeksiooni, kuna hindamine kavas viia läbi mahus, nii et puudub hilisem vajadus KMHD korraldada - lisatud
- 2) Hinnata tegevuse vastavust kehtivatele planeeringutele ja teistele arengudokumentidele (näiteks Tartu linna Meltsiveski veehaarde kaitsekava) – täiendatud 3. peatüki hinnatavate tegevuste loetelu p.1
- 3) Peatükki 3 lisada hinnatavate tegevuste juurde eksperdipoolsete leevendavate meetmete pakkumine ehitustegevuse korraldamisel. Samuti esitada vajadusel soovitatavad seiremeetmed – lisatud.

Keskkonnaministeerium:

- 1) KSH menetlus ei lõppe KSH aruande heakskiitmisega vaid tulemus peab kajastuma planeeringus ja selle lõppjärgeldustega mitteamestamist tuleb põhjendada. Ajakavasse tuleb lisada detailplaneeringu kehtestamisest teavitamine. – lisatud.
- 2) KSH eksperdi vastavuse tõendamise KeHJS § 35 lg 3 esitatud nõuetele – pädevuse ülevaade lisatud ptk. 6.
- 3) Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal laiusega kas 30 m või 50 m on majandustegevus keelatud – arvestatakse KSH käigus ja planeeringu koostamisel.  
Kuna keskkonnamõju on eeldatavalt lokaalne, edaspidi konsulteerida Keskkonnaametiga.

## **8 KSH programmi avalik arutelu**

KSH programmi avalikustamisega seotud dokumendid ja avaliku arutelu protokoll lisatakse peale avalikku arutelu.

## Lisa 1. DP ja KSH algatamisotsus

### Õigusakt: Narva mnt 78, 80, 82, Staadioni tn 4 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

---

Akti väljaandja:	Tartu Linnavalitsus
Akti liik:	Korraldus
Teema:	Narva mnt 78, 80, 82, Staadioni tn 4 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine
Reg. number:	695
Vastuvõtmise kp:	10.06.2008
Akti kehtivus:	Kehtiv
Eelnõu:	☐ Narva mnt 78, 80, 82, Staadioni tn 4 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

---



TARTU LINNAVALITSUS

**KORRALDUS**

Tartu

10. juuni 2008. a. nr 695

#### **Narva mnt 78, 80, 82, Staadioni tn 4 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine**

Rove Digital OÜ esitas Tartu Linnavalitsusele ettepaneku Narva mnt 78, 80, 82, Staadioni tn 4 krundi detailplaneeringu koostamiseks eesmärgiga jagada kinnistu neljaks ning osaliselt lammutada ja rekonstrueerida hooneid. Detailplaneeringu koostamise korraldaja ja kehtestaja on Tartu Linnavalitsus (Raekoda, 50089 Tartu).

Planeeringuala pindalaga 6357 m<sup>2</sup> asub Ülejõe linnaosas Narva mnt kinnismälestiste kaitsevööndis, arheoloogilises miljööpiirkonnas ja Meltsiveski veehaarde sanitaarkaitsetsoonis. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub krunt segahoonestusalal. Krundil asuvad hooned aadressidega Narva mnt 78, 80 ja Staadioni 4 on riikliku kaitse all olevad arhitektuurimälestised. Krundil kehtib Tartu Linnavalitsuse 4. novembri 2004. a korraldusega nr 1852 kehtestatud Staadioni, Sauna, Vene tn ja Narva mnt vahelise hoonestusala detailplaneering. Nimetatud planeeringu menetlemise käigus koostatud keskkonnamõju hindamise aruande kohaselt on lubatav olemasolevate hoonete korrastamine ja väheväärtuslike hooneosade lammutatamine, uushoonestust ei ole lubatav rajada.

Tartumaa Keskkonnateenistuse 1. veebruari 2008. a kirja nr 41-11-1/8047-2 kohaselt toidab Meltsiveski

veehaare ligi poolte Tartu veetarbijate veevajadust, mille tõttu on see väga oluline ressursiallikas. Kuna uued vundamendid tuleks rajada otseselt tarbitavasse veekihti (depressioonilehter ulatub planeeringualale), seaks see veekihi otsesesse ohtu. Tartumaa Keskkonnateenistuse seisukoha järgi tuleb detailplaneeringu algatamisel kaalutleda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist, kuna keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 3 p 3 ja 4 alusel võib tegevusel eeldada olulist keskkonnamõju.

Eelnevast tulenevalt võib detailplaneeringu algatada krundi jagamise ja hoonestusstruktuuri korrastamise eesmärgil. Kuna kavandatud parklate rajamine, tehnovõrkude lahendamine ja hoonete rekonstrueerimine võib kahjulikult mõjutada Meltsiveski veehaaret, on vajalik algatada keskkonnamõjude strateegiline hindamine.

Linnavalitsus on seisukohal, et taotletav krundi jagamise ja korrastamise kavandamine on käsitletavas piirkonnas linnaehituslikult sobiv korralduse p-s 4 toodud tingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 9 lg 12, § 10 lg 5, muinsuskaitse seaduse § 9 lg 1 p 2, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p 22, § 33 lg 1 p 3, § 34 lg 1, § 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" § 15 p 10, Tartu linna ehitismääruse § 4 lg-d 5 ja 6, 36 lg 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Narva mnt 78, 80, 82, Staadioni tn 4 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi krundi jagamiseks ning Narva mnt 82 hoone keskmise osa ümberehitamiseks.
2. Algatada Narva mnt 78, 80, 82, Staadioni tn 4 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
3. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Narva mnt 78, 80, 82, Staadioni tn 4 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem". Juhul, kui planeeringu koostamise käigus selgub, et kinnisasjale tehnovõrgu või -rajatisega võrguühenduse loomiseks on vajalik luua ühendus olemasoleva tehnovõrgu või -rajatisega, mis ei asu planeeritaval maa-alal, siis laiendatakse planeeritavat maa-ala selliselt, et planeering hõlmaks kogu loodatavat võrguühendust.
4. Planeering tuleb koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006. a määruse nr 27 lisale 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded", arvestades järgnevate seisukohtadega:
  - 4.1 Planeeringu kaardid - olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - anda mõõtkavas M 1:500.
  - 4.2 Krundipiiride muutmise ja Narva mnt 82 hoone keskmise osa ümberehitamise kohta tuleb koostada muinsuskaitse eritingimused, mille osana tuleb esitada ehitustehniline ekspertiis. Planeeringus tuleb sätestada, et kaevetöid on lubatud teostada ainult arheoloogilise järelevalve all, mille käigus selgitatakse täiendavate uuringute vajadus.
  - 4.3 Kruntide ehitusõigus määrata järgmiselt:
    - 4.3.1 kruntide kasutamise sihtotstarve: äri- ja korruselamute maa;
    - 4.3.2 uusi vundamente kavandada pole lubatud, lammutatavad hoone(osa)d määrata planeeringuga;
    - 4.3.3 lubatud korterite arv määrata planeeringuga, arvestades vähemalt 120-150 m<sup>2</sup> krundi pinda korteri kohta.
  - 4.4 Hoonete restaureerimisel tuleb arvestada, et:

4.4.1 katuseräästa ja -harja kõrgusi ei ole lubatud muuta;

4.4.2 katusekatte materjal: valtsplekk või kivi;

4.4.3 avatäited: võimalusel restaureerida olemasolevad, vahetamisel või vajadusel lisamisel peab järgima hoone ehitusaegsete avatäidete asukohta, suurust, konstruktsiooni, profiile ja materjali; plastraamidega aknad ei ole lubatud;

4.4.4 välisviimistlus: järgida hoone ehitusaegset tava ja materjali, vastavalt olemasolevale olukorrale kas lubikrohv või lai profileeritud puitlaudis. Algseid matkivad välisviimistlusmaterjalid ei ole lubatud. Ehitusaegsed dekoorielemendid säilitada ja restaureerida, puuduvad taastada (vajadusel esitatakse planeeringuga ehitusajalooliste uuringute nõue). Seinte soojustamine väljastpoolt ei ole lubatud, kuna sellega muutuksid hoone oluliste detailide proportsioonid (räästad jäävad kitsaks, aknad ei paikne seina välispinnas).

4.4.5 värvilahendus peab sobima miljöopiirkonda.

4.5 Lahendada kruntide haljastus, korterelamu planeerimisel näha krundile ette mängu- ja puhkeala rajamine, kruntidevahelisi piirdeid ei ole lubatud kavandada.

4.6 Normikohane parkimine tuleb lahendada igal krundil eraldi. Esitada parkimiskohtade arvutus. Parkimiskohtade planeerimisel korteritele tuleb arvestada keskkonnamõtjude strateegilise hindamise tulemustega ja tingimusega, et kavandatakse vähemalt 1,2 parkimiskohta ühe korteri kohta ning üks koht külastajale iga 10 korteri kohta. Uut juurdepääsu Sauna tänavalt planeeringualale ei ole lubatud kavandada.

4.7 Detailplaneering tuleb kooskõlastada ASiga Tartu Veevärk, Tartumaa Keskkonnateenistusega, Lõuna-Eesti Päästkeskusega ja Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonna kultuuriväärtuste teenistusega.

5. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks ei ole vajalik.

6. Volitada Tartu Linnavalitsuse nimel allkirjastama keskkonnamõtjude strateegilise hindamise käigus vajalikke dokumente.linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven.

7. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamise kohta teadete ilmumine ajalehes Postimees, ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Tartu linna koduleheküljel.

8. Korraldus jõustub 11. juunil 2008. a.

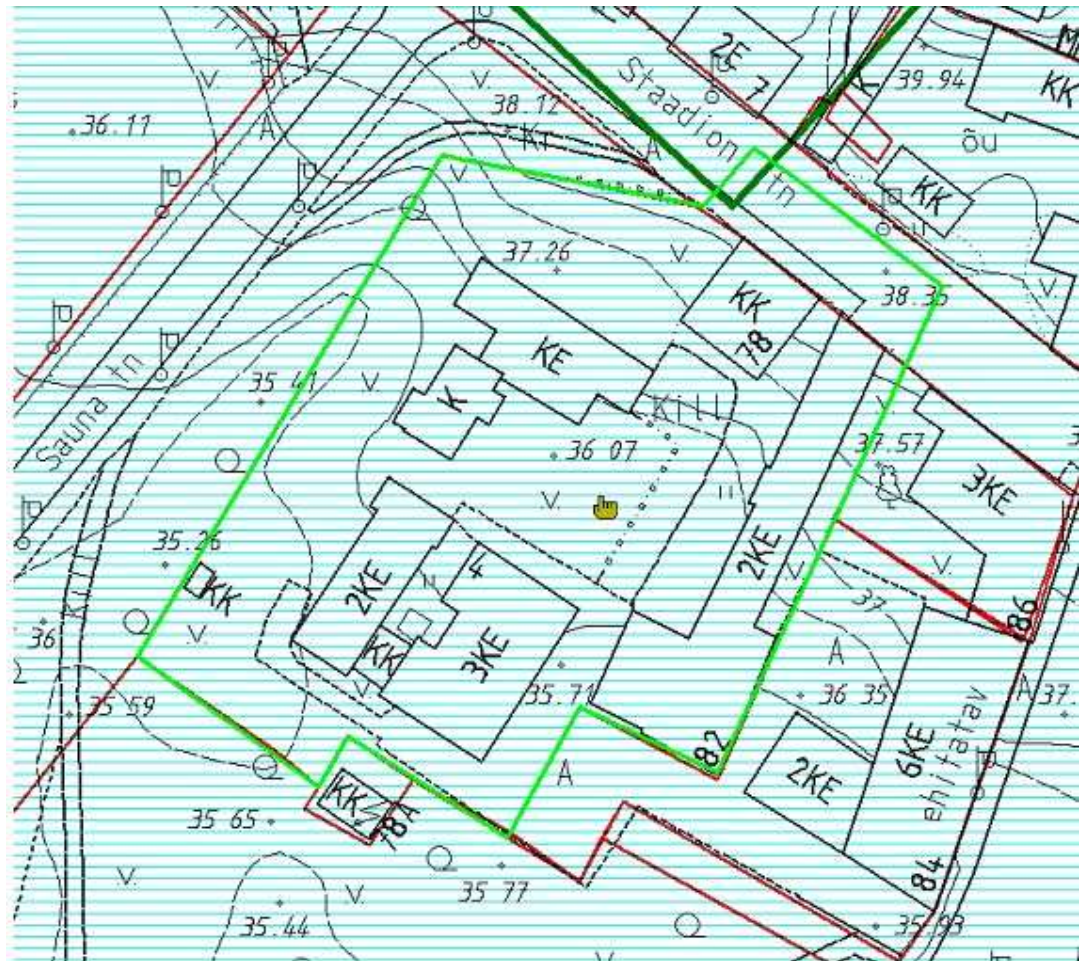
9. Korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

Urmas Kruise

Linnapea

Anneli Apuhtin  
Õigusteenistuse juhataja linnasekretäri  
ülesannetes

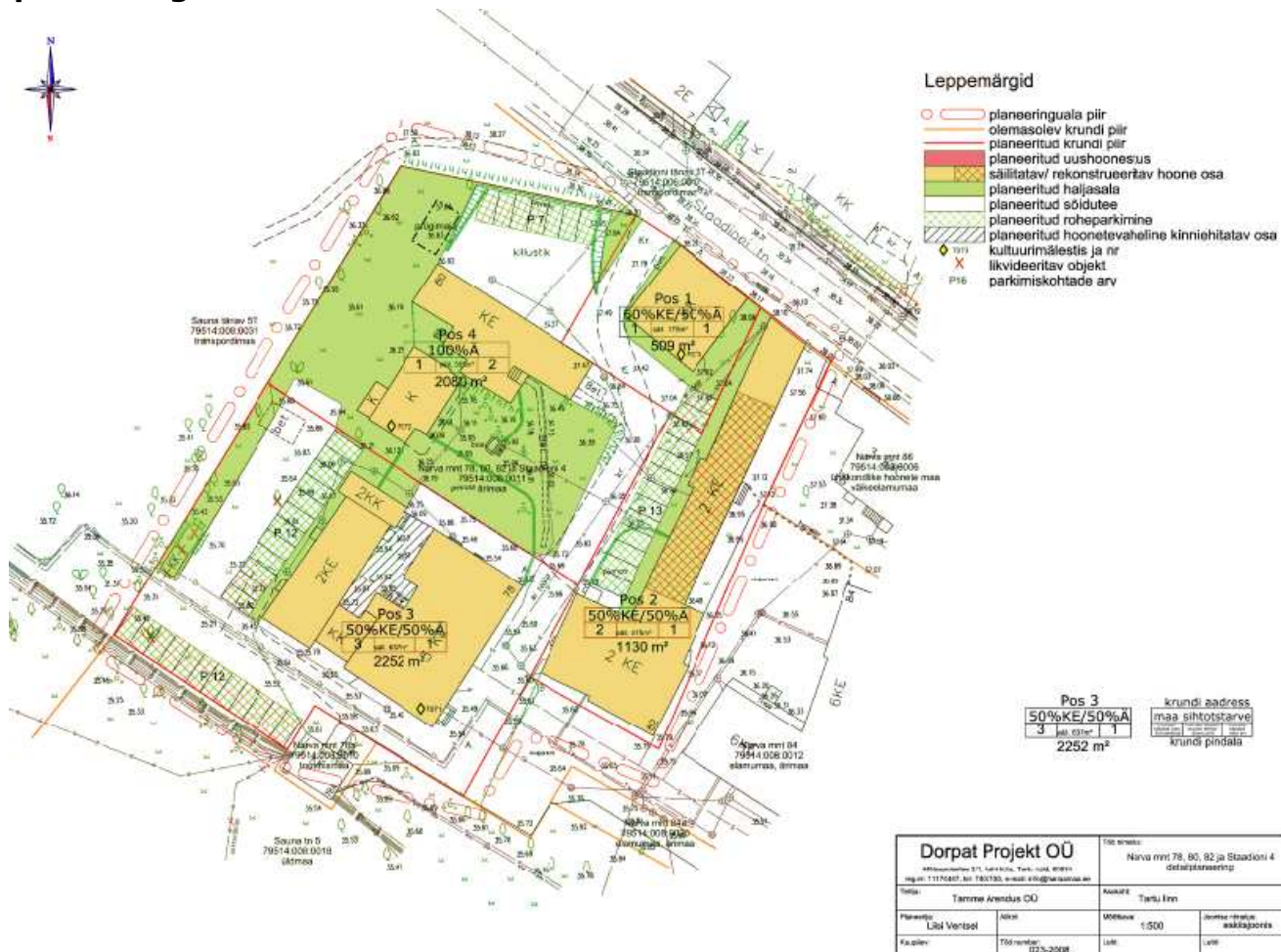
**Narva mnt 78, 80, 82, Staadioni tn 4 detailplaneeringuala situatsiooniskeem**



— planeeringuala

Anneli Apuhtin  
Õigusteenistuse juhataja linnasekretäri  
ülesannetes

## Lisa 2. Detailplaneeringu eskiis





## Lisa 3. Narva mnt 78, 80, 82 ja Staadioni tn 4 DP ja KSH algatamise teated Ametlikes Teadaannetes (16.06.08) ning ajalehes Postimees (18.06.08)

### Ametlikud Teadaanded

16.06.2008

#### Keskkonnamõju hindamise teated

Tartu Linnavalitsus algatas 10.06.2008 korraldusega nr 695 Narva mnt 78, 80, 82, Staadioni tn 4 krundi detailplaneeringu koostamise ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH). Detailplaneeringu koostamise korraldaja ja kehtestaja on Tartu Linnavalitsus (Raekoda, 50089 Tartu). Planeeringuala pindalaga 6357 m<sup>2</sup> asub Ülejõe linnaosas. Krundil asuvad hooned aadressidega Narva mnt 78, 80 ja Staadioni 4 on riikliku kaitse all olevad arhitektuurimälestised. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kaaluda võimalusi krundi jagamiseks ja hoonete korrastamiseks. KSH algatamine on vajalik, sest planeeringuala asub Meltsiveski veehaarde sanitaarkaitsetsoonis ja kavandatav parklate rajamine, tehnovõrkude lahendamine ja hoonete rekonstrueerimine võib veehaaret kahjulikult mõjutada. Detailplaneeringu koostamise ja KSH algatamise otsusega saab tutvuda Tartu linna koduleheküljel [www.tartu.ee](http://www.tartu.ee) ning tööpäevadel Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas, Raekoja plats 3.

**AMETS ostab**  
**SAKINNISTUID**  
hindal. Teeme teile pakkumise.  
tel 513-7887, faks 736-6375,  
e-post: [info@tavamets.ee](mailto:info@tavamets.ee)  
Valdo Hermann

**GRUNДАР ПУИТЮ**  
Lille 4, Pärnu 80010,  
tel 510 3661,  
faks 447 0525,  
[andrus@grundar.ee](mailto:andrus@grundar.ee)

**OSTA MIE**  
METSASAKINNISTUID  
ja RAIET.  
Metsa ülestõttamine  
ja puidu transport.  
Metsamajandus-  
kavade koostamine.  
Teeme teile pakkumise!

**METS**  
tel 744 9655,  
faks 744 6651

**AHVATRIATLON**  
simple, sõtku, sörgi  
1. ETAPP, 20. juuni  
Pirita Rahvatriatlon  
1. START kell 17:00  
2. START kell 19:00  
sobib kõigile!  
treerimine: 671 8548 [www.stamina.ee](http://www.stamina.ee)

**itte** **ESTI TERVISERAJAD**  
**IGUB** **STAMINA** **CRAFT**

**Tartu linnavolikogu**

- võitis vastu Jakobi 34, 36 ja Jakobi 38 kruntide detailplaneeringu.  
Planeeritav ala pindalaga ca 2500 m<sup>2</sup> paikneb kesklinnas Tartu vanalinnas muinsuskaitsealal. Planeeringuga on määratud ehitusõigus pos 1 krundile (Jakobi tn 38 liidetud K. E. von Baeri tn 2a krundiga) kuni neljakorruselise osalise äriefunktsiooniga korterelamu püstitamiseks. Hooned Jakobi tn 34, 36 krundil säilivad samas mahus ja olemasolevas kasutuses. Avalik väljapääs toimub 7.–21. VII 2008 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajees Raekoja plats 3, III korrus.
- algatas Jaama tn 72 ja Jaamamõisa tn 9b kruntide ning lähiala detailplaneeringu koostamise.  
Planeeritav ala pindalaga ca 2 ha asub Jaamamõisa linnaosas. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kaaluda ehitusõiguse määramise võimalust laste hooldekandessutuse hoonete püstitamiseks.

**Tartu linnavalitsus**

- algatas Riia tn 142 krundi detailplaneeringu koostamise.  
Planeeritav ala pindalaga ca 2,4 ha asub Rani linnaosas. Detailplaneeringueesmärk on määrata ehitusõigus olemasolevale õppe- ja teadushoonele juurdeehitise püstitamiseks.
- algatas Kaldia tee 1 krundi detailplaneeringu koostamise.  
Planeeritav ala pindalaga 2962 m<sup>2</sup> asub Annelinnas. Detailplaneeringu eesmärk on määrata ehitusõigus autopesuala rajamiseks.
- algatas 10. VI 2008 korraldusega nr 695 Narva mnt 78, 80, 82 ja Staadioni tn 4 krundi detailplaneeringu koostamise ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH).  
Detailplaneeringu koostamise korraldaja ja kehtestaja on Tartu Linnavalitsus (Raekoda, 50089 Tartu). Planeeringuala pindalaga 6357 m<sup>2</sup> asub Ülejõe linnaosas. Krundi asuvad hooned aadressidega Narva mnt 78, 80 ja Staadioni 4 on riikliku kaitse all olevad arhitektuurimälestised. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kaaluda võimalusi krundi jagamiseks ja hoonete korrastamiseks. KSH algatamine on vajalik, sest planeeringuala asub Meltsiveski veehaarde sanitaarkaitsetsoonis ja kavandatav parklate rajamine, tehnovõrkude lahendamine ja hoonete rekonstrueerimine võib veehaaret kahjulikult mõjutada. Detailplaneeringu koostamise ja KSH algatamise otsusega saab tutvuda Tartu linna koduleheküljel [www.tartu.ee](http://www.tartu.ee) ning tööpäevadel linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas Raekoja plats 3.

18.06.2008

**Postimees**  
**TEGIJA**  
Info ja reklaami  
Matthias Vutt, tel  
[matthias.vutt@postimees.ee](mailto:matthias.vutt@postimees.ee)

**3 suverõõmu:**  
Postimees  
Vaata: v



## Lisa 4. Saadud seisukohad KSH programmi sisu osas

### 1. AS Tartu Veevärk 02.03.2009



**Hendrikson&Ko**  
Raekoja plats 8  
Tartu 51004

Teie 23.02.2009 nr 946/09  
Meie 02.03.2009 nr INF/187

Tartu linnas Narva mnt 78, 80, 82 ja Staadioni tn 4 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programm.

KSH programmi tekst vajab korrektuuri: lehekülgede päise pealkiri on vale (Paldiski linnas maaüksustele 58001:003:0048 ja 58001:003:0029 kavandatava tuulepargi keskkonnamõju strateegilise hindamise programm), AS Tartu Veevärk (tekstis AS Tartu Vesi), KSH aruande heakskiitmine Harjumaa keskkonnateenistuse poolt jne.

Skeem 1. Planeeringuala asukoht ja selle lähedal asuvad olulisemad objektid. Skeemil pole näidatud Meltsiveski veehaaret, mis asub planeeringuala vahetus läheduses.

Planeeritud roheparkimisala on ette nähtud ca 50 autole. Küsitav on roheparkimisala rajamine Meltsiveski veehaarde sanitaarkaitsealal (naftaproduktid, tänavate libeduse tõrjeks kasutatavad soolad ja kemikaalid). Meie arvamusel suurendab see reostusohu ja on täiendav riskitegur.

Kinnistu Narva mnt 78 edelaosas asub kelder. Sinna on märgitud planeeritav haljasala. Eelnevalt on soovitatav kelder lammutada ja prahist ning rämpsust puhastada. Pärast on soovitatav süvend täita savika täitepinnasega. 2003. aastal oli põhjaveetase keldris ca 0,6 meetri sügavusel maapinnast.

Programmis märgitakse, et rekonstrueerimine-ehitamine toimub ainult olemasolevatel vundamentidel, kuid kas ka vundamendid vajavad rekonstrueerimist ja millisel meetodil seda tehakse.

KSH programm Meltsiveski veehaarde sanitaarkaitsealal toimuva tegevuse kohta on üldsooniline ja puudub selge arusaam, mida kavatakse teha. Lisaks on soovitatav keskkonnamõjude hindamise aruandes anda ülevaade veevaliteedi ja -tasemete muutuste kohta ajas. Meltsiveski veehaardest pumbatakse k.a. ca 46,9 % Tartu linna tarbitavast põhjaveest.

Lugupidamisega

Peeter Pindma  
Arendusjuht

Siim Väikmann  
7306254  
AS Tartu Veevärk  
Tartu Waterworks Ltd  
Registrikood: 10151668

Tähe 118  
51013 Tartu, ESTONIA  
www.tartuvesi.ee

Tel: 730 6200  
Faks: 730 6240  
tartuvesi@tartuvesi.ee

A/a 221011417115  
Hansapank, kood 767

## 2. Tartu Linnavalitsus 03.03.2009

-----Original Message-----

From: Liis Randmets [mailto:[Liis.Randmets@raad.tartu.ee](mailto:Liis.Randmets@raad.tartu.ee)]

Sent: Tuesday, March 03, 2009 10:11 AM

To: [hendrikson@hendrikson.ee](mailto:hendrikson@hendrikson.ee)

Subject: Fw: Narva mnt 78, 80, 82 ja Staadioni 4 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programm

Asja viide: DP-07-064

Hendrikson & Ko OÜ  
Teie 23.02.2009 nr 946/09  
Raekoja plats 8

Meie 02.03.2009 nr  
51004 TARTU  
9-1.3/DP-07-064

Narva mnt 78, 80, 82 ja Staadioni 4 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programm

Esitasite detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu ettepanekute tegemiseks. Palume lisada programmi Meltsiveski veehaarde kaitsekavas toodud ettepanekutega arvestamine.

Lugupidamisega

Urmas Ahven  
Juhataja

Liis Randmets 736 1199  
[liis.randmets@raad.tartu.ee](mailto:liis.randmets@raad.tartu.ee)

### 3. Kultuuriministeerium 10.03.2009



KULTUURIMINISTEERIUM

Hr Juhan Ruut  
Hendrikson & Ko  
Raekoja plats 8  
51004 TARTU

Teie: 23.02.2009 nr 946/09

Meie: 10.03.2009 nr 7.17/415

#### **Tartu linnas Narva mnt 78, 80, 82 ja Staadioni 4 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programm**

Planeeringu keskkonnamõju strateegilisel hindamisel tuleb lähtuda riikliku kaitse all olevatest mälestistest ja nende kaitsevöönditest. Mälestiste nimekiri on nähtaval kultuurimälestiste riiklikus registris, millel on olemas riskasutus ka Maa-ameti põhikaardiga (vt <http://register.muinas.ee/>).

Kinnismälestiste kaitsevööndiks on muinsuskaitseaduse § 25 lg 1 kohaselt 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistamise õigusaktis ei ole määratud teisiti. Juhime Teie tähelepanu asjaolule, et Muinsuskaitseamet vaatab käesoleval ajal üle mälestiste kaitsevööndeid – juba kehtestatud muudetud kaitsevööndid on nähtaval Maa-ameti kaardil, töösolevate kaitsevööndite kohta saate informatsiooni oma maakonna vaneminspektorilt.

Juhime Teie tähelepanu järgmistele analüüsimist vajavatele teemadele ja vajadusele hinnata planeeringu elluviimisega kaasneva võimalikud mõjud:

- erinevate ajaperioodide kultuuripärandi kihistused ja nende väärtus;
- võimalikud arheoloogiliselt väärtuslikud alad;
- olemasolevad ja potentsiaalsed miljööväärtuslikud alad. Väärtuskriteeriumiteks võivad olla nii tüüpilisus kui ebatüüpilisus;
- ajalooliselt väärtuslikud objektid (sh hooned, monumendid, sillad, teed, tähised jne) ja nende säilimiseks vajalike tingimuste seadmine;
- maastikupilt, sh vaated kultuurilooliselt olulistele objektidele, vaatekoridoride määratlemine;
- väärtuslike maastike piiride täpsustamine.

Oluline on hinnata ka kultuurikeskkonna säilitamist tagavate tingimuste seadmise piisavust ja vajadusel teha strateegilise keskkonnamõju hindamise käigus täiendavaid ettepanekuid.



Kultuuriministeerium  
Suuri-Karja 23  
15076 Tallinn

registrikood 76000941  
telefon 628 2250  
faks 628 2200

[www.kul.ee](http://www.kul.ee)  
e-post [min@kul.ee](mailto:min@kul.ee)

Pakume abimaterjalina ülalnimetatud teemade analüüsimiseks Muinsuskaitseameti poolt viimastel aastatel tellitud valdkondade inventeerimisi ja analüüse. Kõik need on saadaval Muinsuskaitseameti arhiivis Pikk tn 2 Tallinnas. Mõningatel juhtudel on töö nähtav ka internetis. Täiendavate küsimuste puhul palume pöörduda Muinsuskaitseameti maakonnainspektori poole.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Laine Jänes  
Minister

Reelika Niit 733 7631  
reelika.niit@muinas.ee

#### 4. Sotsiaalministeerium 11.03.2009



Hendrikson ja Ko OÜ  
Raekoja plats 8  
51004 TARTU

Teie 23.02.2009 nr 946/09

Meie  .03.2009 nr 13.3-6/785


Keskkonnamõju strateegilise hindamise programm

Täname Teid, et saatsite meile Tartu linnas Narva mnt 78, 80, 82 ja Staadioni tn 4 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) programmi arvamuse avaldamiseks.

*KSH* programmi lisast 1 selgub, et Meltsiveski veehaare katab ligi poole Tartu veetarbijate veevajadusest, mille tõttu on see väga oluline ressursiallikas.

Sellest tulenevalt teeme ettepaneku *KSH* programmi lisada kavandatud tegevuse mõju hindamise joogivee kvaliteedile ja sellest tulenevate mõjude hindamise inimeste tervisele ja heaolule. Erilist tähelepanu tuleks pöörata veehaarde võimalikule reostusele. Samuti teeme ettepaneku *KSH* käigus hinnata piirkonna radooni riski ning sellest tulenevaid võimalikke ohte inimeste tervisele.

Lugupidamisega

  
Ülla-Karin Nurm  
Rahvatervise osakonna juhataja

Õöle Janson 626 9149  
oole.janson@sm.ee

Sotsiaalministeerium  
Registrikood 70001952

Gonsiori 29  
15027 TALLINN

Telefon 626 9301  
Faks 699 2209

www.sm.ee  
info@sm.ee

5. Keskkonnaamet, Jõgeva-Tartu regioon 12.03.2009

KESKKONNAAMET



Hendrikson & Ko  
Raekoja plats 8  
51004 TARTU

Teie: 23.02.2009 nr 946/09


Meie: 12.03.2009 nr JT 6-8/2913-2

Narva mnt 78, 80, 82 ja Staadioni 4 KSH seisukoht

Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioon on läbi vaadanud esitatud KSH programmi eelnõu ning esitan selle kohta järgmised seisukohad ja märkused:

1. Hea tava kohaselt oleks asjakohane teavitavate nimekirja lisada ka Eesti Keskkonnamuudatuste Koda ja Keskkonnainspeksioon. Kuna käesoleval juhul on kavas hindamine viia läbi mahus, mille tõttu pole vajalik enam hilisemat KMH-d korraldada.
2. Hinnata tegevuse vastavust kehtivatele planeeringutele ja teistele arengudokumentidele (näit Tartu linna Meltsiveski veehaarde kaitsekava).
3. Peatükki 3 lisada hinnatavate tegevuste juurde eksperdipoolsete leevendavate meetmete pakkumine ehitustegevuse korraldamisel. Samuti esitada vajadusel soovitatavad seiremeetmed.
4. Programmi lehtede päis tuleks asendada asjakohase KSH nimetusega.
5. AS Tartu Vesi ametlik nimetus on AS Tartu Veevärk.

Lugupidamisega

  
Ramis Uiga  
Jõgeva-Tartu regiooni  
juhataja kt

Ivo Ojamäe 7302 252

Narva mnt 7A  
15172 Tallinn  
tel: 6 272 193

## 6. Keskkonnaministeerium 26.03.2009

KESKKONNAMINISTEERIUM



Hr Juhan Ruut  
OÜ Hendrikson & Ko  
Raekoja plats 8  
51004 TARTU

Teie 23.02.2009 nr 946/09

Meie .2009 nr 13-3-1/7424-2

Keskkonnamõju strateegilise hindamise programmist

Lugupeetud härra Ruut

Küsisite Keskkonnaministeeriumi seisukohta Tartu linnas Narva mnt 78, 80, 82 ja Staadioni tn 4 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi eelnõu sisu osas.

Oleme kõnealuse KSH programmi läbi vaadanud ning peame vajalikuks programmi parandada ja täiendada.

Programmi peatükis 5 esitatud ajakavas on ekslikult KSH järelevalvajana nimetatud Harjumaa Keskkonnateenistust. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 38 lõike 1 alusel on kõnealuse KSH järelevalvaja Keskkonnaamet.

Juhime tähelepanu asjaolule, et KSH menetlus ei lõppe KSH aruande heakskiitmisega. Vastavalt KeHJS-i §-le 43 peab KSH tulemus kajastuma planeeringus ja selle lõppjäreldestega mitteametust tuleb põhjendada. Ühtlasi peab planeeringu koostamise korraldaja (Tartu Linnavalitsus) detailplaneeringu kehtestamisest teavitama huvirühmasid ning avalikkust vastavalt KeHJS-i §-s 44 sätestatud nõuetele. Seega tuleb ajakavasse lisada KeHJS § 44 lõike 1 kohane tegevus - detailplaneeringu kehtestamisest teavitamine.

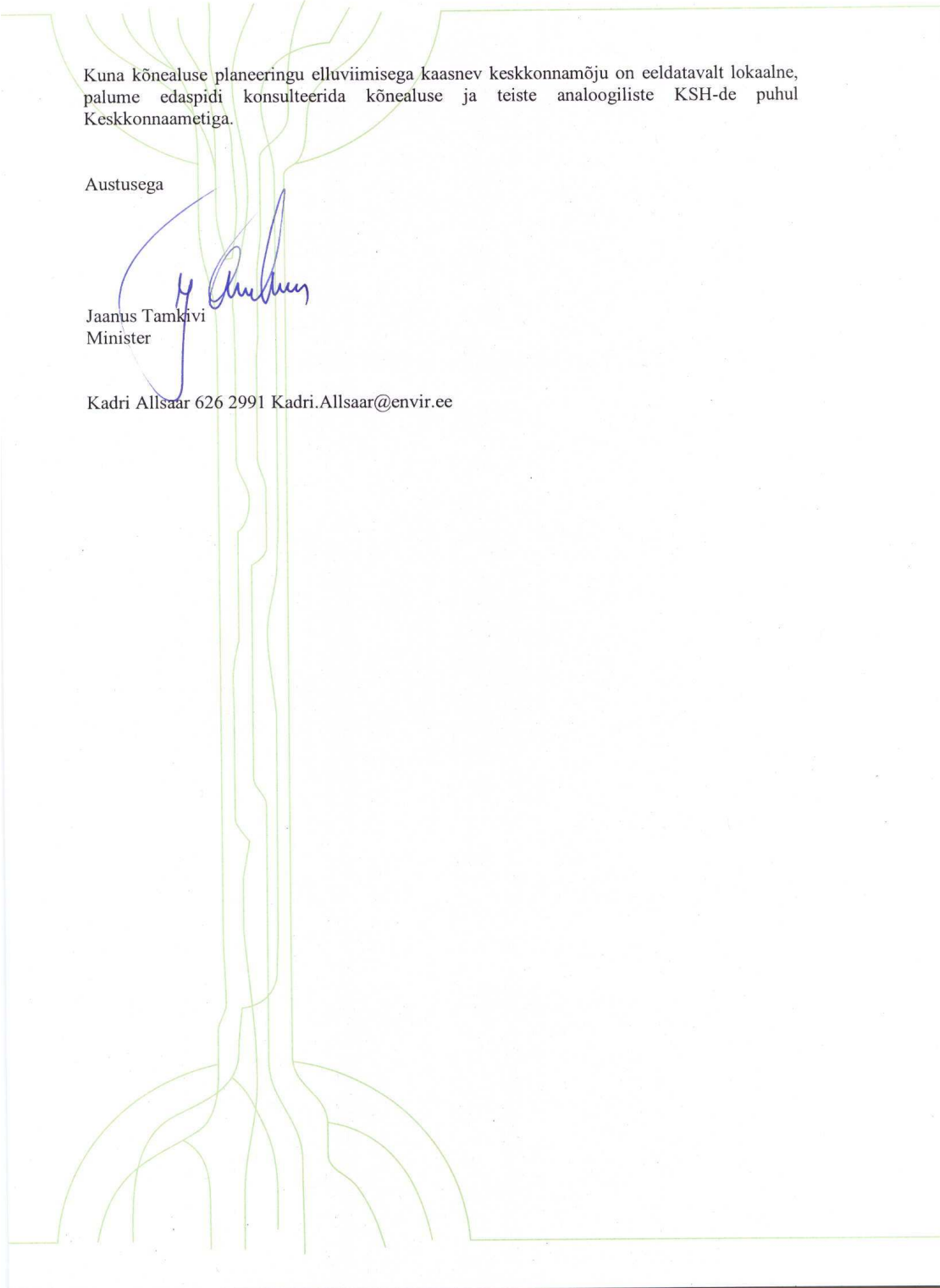
Peame vajalikuks programmile lisada materjalid, mis tõendavad KSH eksperdi vastavust KeHJS § 34 lõikes 3 esitatud nõuetele.

Kõnealune planeeringuala asub Meltsiveski veehaarde sanitaarkaitsealal. Juhime Teie tähelepanu asjaolule, et veeseaduse § 28<sup>1</sup> lõike 1 kohaselt on põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal laiusega kas 30 m või 50 m majandustegevus keelatud, välja arvatud veehaarderajatiste teenindamine, metsa hooldamine, heintaimede niitmine ja veeseire.

Narva mnt 7a  
15172 Tallinn  
Reg nr 70001231

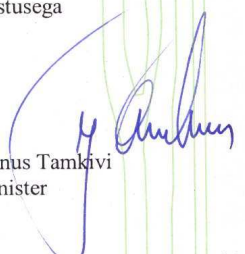
telefon 626 2802, faks 626 2801  
Keskkonnaministeerium@envir.ee  
www.envir.ee





Kuna kõnealuse planeeringu elluviimisega kaasnev keskkonnamõju on eeldatavalt lokaalne, palume edaspidi konsulteerida kõnealuse ja teiste analoogiliste KSH-de puhul Keskkonnaametiga.

Austusega



Jaanus Tamkivi  
Minister

Kadri Allsaar 626 2991 Kadri.Allsaar@envir.ee

## **Lisa 5. KSH programmi avalikustamisega seotud dokumendid**

Lisatakse peale avalikku arutelu.

## **Lisa 6. KSH programmi avaliku arutelu protokoll**

Lisatakse peale avalikku arutelu.