



KESKKONNAAMET

Tartu Linnavalitsus
Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond
lpmko@raad.tartu.ee

Teie 26.09.2014 nr 9-3.2/DP-13-009

Meie 10.10.2014 nr JT 6-7/14/21075-2

**Seisukoht Riia tn 181, Rintee tn 75a,
Ringtee tn 75 ja Ringtee 75h kruntide
detailplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise vajalikkuse kohta**

Keskkonnaamet on läbi vaadanud teie Riia tn 181, Rintee tn 75a, Ringtee tn 75 ja Ringtee 75h kruntide detailplaneeringu kirja seisukoha küsimise kohta ning sellele lisatud eelnõu detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamata jätmise kohta, mis sisaldab eelhinnangut. Esitatud on lisadena detailplaneeringu seletuskiri ning planeeringu eskiisjoonis. Algatamise otsuse eelnõus on viidatud Adepte Ekspert OÜ poolt koostatud eelhinnangule, kuid seda ei lisatud seisukoha küsimise kirjale. Palume edaspidi saata ka Keskkonnaametile kõik otsuse aluseks olevad olulised dokumendid, mis lihtsustaksid meil seisukoha kujundamist.

Planeeringulahendus näeb ette krundi (pos 1) moodustamise, mille kasutamise sihtotstarveteks on määratud kaubandus- ja teenindushoone maa, meelelahutus- ja tervishoiuhoone maa, büroo- ja administratiivhoone maa, majutushoone maa, parkimisehitise maa ja tänavate maa. Krundile on ette nähtud hoonestusalad kino ja meelelahutuskeskuse, büroo- ja konverentsikeskuse (hoonestusala 1), kaubandus- ja teeninduspindade (hoonestusala 2 ja 4 (olemasoleva hoone pealeehitus)), hotelli (hoonestusala 3) ning parkimismajade rajamiseks (hoonestusalad 5 ja 6). Krundi suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks on määratud 35 551 m². Hoonestuse suurimaks lubatud absoluutkõrguseks on määratud 107 meetrit (kaheksakorruselise hotell).

EELIS-e andmetel alal kaitstavaid loodusobjekte ega kaitsealuste liikide elupaiku ei ole registreeritud. Alal on registreeritud invasiivse võõrliigi Sosnowski karuputke kasvukohti (nähtav maa-ameti karuputke rakenduses). Mulla teisaldamisel haljastustöödel tuleb vältida võõrliigi levitamist uutele aladele. Varasemalt on teada probleeme sademevee käitlemisega alal.

Planeeringuga ei suurene oluliselt kaetud alade pindala kuid planeeringu koostamisel tuleks teemale pöörata tähelepanu. Üldplaneeringu muudatus mis suurendab korruselisust ei too kaasa eeldatavalt olulist täiendavat keskkonnamõju. Arendusega kaasnevad mõjud on seotud eelkõige ehitustegevusega ning pikaajaliselt suureneb eeldatavalt liikluskoormus mis põhjustab täiendavat müra ja õhusaastust. Muudatused võrreldes olemasolevaga ei ole eeldatavalt märkimisväärsed.

Lähtudes teadaolevast infost ei kaasne meie hinnangul tegevusega eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik ning nõustume linnavalitsuse Narva mnt 7a / 15172 Tallinn / Tel 680 7438 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658

korralduses toodud hinnanguga. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 9 lg 2 p 8 kohaselt planeeringumenetluse käigus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Helen Manguse
keskkonnakasutuse juhtivspetsialist
Jõgeva-Tartu regioon

Ivo Ojamäe 730 2252
ivo.ojamae@keskkonnaamet.ee