



KESKKONNAAMET

Urmas Ahven
linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond
Tartu Linnavalitsus
lpmko@raad.tartu.com

Teie 19.12.2014 nr 9-3.2/DP-07-002

Meie 16.01.2015 nr JT 14-9/14/28070-2

Ehituskeeluvööndi vähendamine Tartu linnas Ranna pst 36 krundi detailplaneeringu alusel

Austatud Urmas Ahven

Esitasite Keskkonnaametile 19.12.2014 kirjaga nr 9-3.2/DP-07-002 taotluse ehituskeeluvööndi vähendamiseks Tartu maakonnas Tartu linnas Ranna pst 36 kinnistul „Ranna pst 36 krundi detailplaneering” (Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ töö nr IB54/2010) alusel, mis on vastu võetud Tartu Linnavolikogu 16.10.2014 otsusega nr 126.

Keskkonnaamet on tutvunud ehituskeeluvööndi vähendamise taotlusega ja selles toodud põhjendusega ehituskeeluvööndi vähendamise vajalikkuse kohta ning taotluse aluseks oleva Ranna pst 36 krundi detailplaneeringuga ning Ranna pst 36 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamisega ja olukorraga kohapeal.

Ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtutakse looduskaitseaduse (edaspidi *LKS*) § 40 lõikes 1 sätestatud tingimustest: arvestatakse ranna- ja kalda kaitse eesmärke ning lähtutakse taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Vastavalt *LKS* §-le 34 on ranna või kalda kaitse eesmärk **rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.**

Keskkonnaamet annab oma seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamisele iga nimetatud asjaolu kaaludes.

1. Faktilised asjaolud

Planeeritav maa-ala (Ranna pst 36 katastritunnusega 79517:043:0002, sihtotstarbega üldkasutatav maa 100%, pindalaga 43 293 m², kõlvikuline jaotus muu maa 43 293 m²; osaliselt Ranna puiestee T17 katastritunnusega 79517:040:0041, sihtotstarbega transpordimaa 100%, pindalaga 10 707 m²) asub Tartu maakonnas Tartu linnas Ihaste linnaosas Tartu linna ja Luunja valla piiril. Planeeringuala kogupindala on ca 6,5 ha (Ranna pst 36, osaliselt Ranna puiestee T17 ja neile lisanduv ca 1,1 ha suurune veela Emajõel (Keskkonnaregistri kood

VEE1023600) ETAK ID-ga 1963081). Tartu linna üldplaneeringus on Ranna pst 36 kinnistu väikeelamute maa ja üldkasutatavate haljasalade maa juhtfunktsiooniga ala. Planeeringu praegune lahendus erineb oluliselt eelnevast planeeringust (esitatud Keskkonnaametile Tartu Linnavalitsuse 14.05.2013 kirjaga nr 9-3.2/DP-07-002), kus oli algselt alale kavandatud paadikanal ja väärtusliku lammiala pinnasega täitmine ning selle täisehitamine. Uuendatud planeeringulahendus on koostöö käigus oluliselt muutunud ja arvesse on võetud Keskkonnaameti ettepanekuid säilitamiseks looduslik kalda- ja lammiala. Praeguse planeeringuga on ette nähtud moodustada 8 elamumaa (100%) krunti, nende teenindamiseks üks tee ja tänava maa-ala krunt (666 m²); Emajõe äärsest alast moodustatakse üks loodusliku maa sihtotstarbega krunt (30490 m²). Ehituskeeluvööndi vähendamist taotletakse lähtuvalt kehtestatud Tartu linna üldplaneeringust alale, mis on planeeritud väikeelamualaks. Eraldi tehno-rajatiste maa sihtotstarbega (100%) krunt on planeeritud olemasolevale reoveepumpplale pos 11 krundi kirdeservas. Hetkel on planeeringualal pinnasega täidetud ja prügistatud pos 2 – 6 krundid, mis on tehtud planeeringueelselt eelmise maaomaniku poolt ja tegemist on olnud loastamata tegevusega. Uue planeeringu kohaselt korrastatakse prügistatud maa-ala ja luuakse Emajõe-äärne puhke- ja elamisotstarbe väärtusega ala.

Planeeringuala ümbritsevad järgmised katastriüksused: loodest Raeremmelga tn 7a (katastritunnus 79517:043:0007), Rannakajaka tn 9 (katastritunnus 79517:038:0003) ja Rannakajaka tänav T1 (katastritunnus 79517:038:0025), põhjast Rannakajaka tn 15 (katastritunnus 79517:040:0028), Ranna pst 21 (katastritunnus 79517:040:0002), Aiaääre tn 12 (katastritunnus 79517:040:0025), Aiaääre tänav T1 (katastritunnus 79517:040:0038), Aiaääre tn 8a (katastritunnus 79517:040:0036), Aiaääre tn 10 (katastritunnus 79517:040:0024), Aiaääre tn 8 (katastritunnus 79517:040:0040) ja Ranna pst 19 (katastritunnus 79517:040:0023), idast Ranna pst 32 (katastritunnus 79517:047:0025), Supelranna tn 11 (katastritunnus 79517:047:0003), Supelranna tänav T1 (katastritunnus 79517:047:0027), Supelranna tn 24 (katastritunnus 79517:047:0014) ning lõunast Jõekalda (katastritunnus 43201:003:0089).

Planeeringuala piirneb läänest Emajõega ja lõunast kraaviga. Planeeringuala lõunapiiril asuv kraav ei ole kantud Keskkonnaregistrisse ning antud kraav ei ole ka maaparandussüsteemi eesvooluks, mistõttu sellel puudub ehituskeeluvöönd. LKS § 35 lg 4 kohaselt koosnevad korduva üleujutusega veekogu kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ning LKS § 37-39 toodud laiusest. LKS § 38 lõike 1 punkti 3 kohaselt on Emajõe kaldal ehituskeeluvööndi laius 50 m. Keskkonnaministri 28.05.2004 määruse nr 58 „Suurte üleujutusala-dega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“ §-st 2 tulenevalt on Emajõgi koos vanajõgedega kogu ulatuses suure üleujutusega siseveekogu ning suurte üleujutusala-dega siseveekogudel on kõrgveepiiriks alaliselt liigniiskete alluviaalsete soomuldade leviala piir veekogu veepiirist arvates. Veekogu kalda ehituskeeluvöönd koosneb eelpool nimetatud kõrgveepiirini ulatuvast üleujutusala-st ja sellele lisanduvast 50 meetrist. Sellest tulenevalt jääb planeeringuala veekaitsevööndisse ja ehituskeeluvööndisse.

Planeeringu lahendus annab ehitusõiguse Ranna pst 36 krundi hoonestuse rajamiseks, liikluskorralduse, haljastuse, tehnovõrkude ja –rajatiste ehitamiseks. Planeeritud on 8 üksikelamuga elamumaa krunti suurusega 1237 – 2107 m². Pos 2 – 8 ja 10 kruntidel on suurimaks ehitusaluseks pinnaks määratud 300 m². Elamukrundile tohib rajada ühe põhihoone ja ühe abihoone. Lisaks elu- ja abihoonele on lubatud ehitada varjualust.

Tartu linna üldplaneeringu (Tartu Linnavalikogu 06.10.2005 a määrus nr 125) kohaselt on Ranna pst 36 krundi Emajõe äärse osa näol tegemist üldkasutatava haljasala maaga, ülejäänud krunt on määratud planeeritavaks väikeelamualaks. Kinnistu Emajõe äärne osa on

arheoloogiline miljööpiirkond, mille eesmärk on kaitsta ajalooliselt väärtuslikku kultuurikihti koos selles sisalduvate ehitiste osade, matmispaikade, arheoloogilist väärtust omavate üksikleidude jms-ga.

Ehituskeeluvööndisse jääb ka kõvakattega sõidutee, mis kuulub LKS § 38 lõikes 5 nimetatud erandi alla.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek vähendada Emajõe ehituskeeluvööndit planeeritud hoonestusalade ulatuses lähtudes lammi soomuldade leviala piirist. Planeeritud ehituskeeluvöönd jääb ca 64 m kaugusele Emajõe piirist, 10 m kaugusele lõuna suunas asuvast kraavist ning ca 10 m kaugusele ida-kagupoolsest kraavist. Detailplaneeringu põhijoonisel on liigniiskete lammi soomuldade leviala piir märgitud sinise katkematu joonega ning taotletav ehituskeeluvöönd roosa punktiiriga.

Tartu Linnavalitsus on seisukohal, et ehituskeeluvööndi vähendamine on põhjendatud vajadusega muuta efektiivsemaks linnaosa ääreosa maakasutust, järgides ja säilitades samas loodusväärtused ning tagades ka üldkasutatava maa olemasolu. Valitud arengustsenaarium – läbimõeldult korrastada Ihaste linnaosa Emajõe-äärne kõrge puhke- ja elamisotstarbe väärtusega ala – on balansseeritud igati avalikke huve arvestama.

Detailplaneeringule on koostatud keskkonnamõju strateegiline hindamine, mille käigus leiti, et planeeringu elluviimine ei kahjusta oluliselt ranna ja kalda kaitse eesmärke ning leevendavate meetmetega on võimalik planeeritu teostada.

Keskkonnaamet märgib, et KSH käigus hinnatakse üksnes planeeringu elluviimisega kaasnevat võimalikku **olulist mõju**. Keskkonnamõjude hindamise ja keskkonnamõjuhindamissüsteemi seaduse §-st 5 tulenevalt on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara. Seejuures peab silmas pidama, et KSH-s hinnatakse tegevuse kui sellise olulist mõju keskkonnale ning selles ei ole arvestatud Ranna pst 36 erandlikku paiknemist Emajõe ehituskeeluvööndis. Ehituskeeluvöönd kalda kaitseks on kehtestatud avalikes huvides. LKS §-i 34 kohaselt on avalikes huvides kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

2. Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Kalda kaitse eesmärk on vastavalt LKS §-le 34 kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine.

Keskkonnaregistri andmetel asuvad planeeringualal kahe III kaitsekategooria liigi – rabakonna (*Rana arvalis*) ja tiigikonna (*Rana lessonae*) – leiukohad. Osaliselt planeeringualasse jäävas Emajões elab II kaitsekategooria liik tõugjas (*Aspius aspius*) ning III kaitsekategooria liigid hink (*Cobitis taenia*), vingerjas (*Misgurnus fossilis*), võldas (*Cottus gobio*) ja laiujur (*Dytiscus latissimus*). Kõik nimetatud liigid on ka üle-euroopalise tähtsusega kaitstavad liigid, mis on nimetatud loodusdirektiivi lisades. Planeeringuala edelaserva piiril, väljaspool planeeringuala, asuvad III kaitsekategooria taimede ahtalehine ängelhein (*Thalictrum lucidum*), emaputk (*Angelica palustris*) ja siberi võhumõök (*Iris sibirica*) kasvukohad. Emajõgi on toitumisala II kaitsekategooriasse kuuluvatele nahkhiirtele – suurvidevlane (*Nyctalus noctula*), tiigilendlane (*Myotis dasycneme*), veelendlane (*Myotis daubentoni*), põhja-nahkhiir (*Eptesicus nillsoni*) ja käabus-nahkhiir (*Pipistrellus pipistrellus*).

Lisaks paikneb planeeringuala kaguservas kasutusest väljas olev elektripost valge-toonekure pesaga (*Ciconia ciconia*, III kaitsekategooria liik).

Kaitsealustele liikidele rabakonn ja tiigikonn planeeritav tegevus eeldatavalt olulist mõju ei avalda, sest elupaikadeks olevate veekogude puhastamist antud aladel planeeritud ei ole. Kaitsealustele kalaliikidele tõenäoliselt ehitusala täitmine mõju ei avaldada, kuna looduslik kalda-ala säilib, samuti ka enamuse lamminiitu. Kaitsealused taimeliigid kasvavad väljaspool planeeringuala ning eeldatavalt puudub neile negatiivne mõju. Nahkhiired kasutavad valdavalt Emajõe veepeeglit ja planeeringuala tiike toitumisalana ning hetkel teadaolevalt ei ole alal nahkhiirte jaoks olulisi puid, mis oleks varje- või pesitsuskohtadeks. Seega ei avalda planeeringuala tegevus nahkhiirtele eeldatavalt negatiivset mõju.

Ranna pst 36 kinnistul on määratud 100% ulatuses kõlvikuline jaotus muu maa ning seetõttu kõlvikupiire planeeringualal toimuv tegevus ei muuda.

Planeeringuala Emajõe lammil asub 2,76 ha ulatuses loodusdirektiivi I lisa elupaigatüüp lamminiit (6450), mis ei kuulu Natura 2000 alade võrgustikku. 2011. a. koostatud kordusinventuuri andmetel on lamminiit suurel määral säilinud ja selle väärtuseks on hinnatud B (kõrge). Lamminiidud on levinud kogu Eestis ja ühed esinduslikumad lamminiidud esinevad ka Emajõe kallastel.

Lamminiit on eelkõige väärtuslik kui elupaigatüüp, mille olemasolust ja heast seisukorrast sõltuvad mitmed elusolendid ning ökoloogilised (ja ka sotsiaalsed) protsessid. Luhad, olles nii niidud kui märgalad, omavad suurt tähtsust globaalse ökosüsteemi funktsionaalse osana ning elurikkuse kandjana, mille tõttu tuleb neid maksimaalselt säilitada.

Arvestades ka üleujutusala pinnasega täitmisega, hõlmaks arendus planeeringualale jäävast elupaigatüübist lamminiidust kuni 1,5%. Alal säiliks enamuse Emajõe äärselt looduslikust lamminiidust – kokku ca 2,66 ha. Suur osa olemasolevast lamminiidust säilib ning seetõttu ei ole kavandatud arendustegevusel LKS tähenduses märkimisväärset negatiivset mõju nii kooslusele, elustikule kui ökosüsteemile.

Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga “Asutust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” kohaselt on Emajõe kaldad Tartu linnas määratud piirkondliku tasandi rohekoridoriks ning puhkeväärtusega alaks. Nimetatud rohevõrgustiku objekt ühendab kahte suurt tuumala Alam-Pedja (T11) ja Emajõe-Suursood (T12). Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine leiab, et Tartu linna üldplaneeringus Ranna pst 36 kinnistule sätestatud rohevõrgustiku struktuuriüksuse üldlaid säilib. Haljasmaa osakaal ei vähene ning seetõttu oluline negatiivne mõju rohevõrgu toimimisele puudub. Seetõttu ei ole kavandatud arendustegevusel LKS tähenduses negatiivset mõju kaldal asuvate looduskoosluste säilitamisele.

3. Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Kalda kaitse eesmärk on inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine.

Planeeringualal puuduvad olemasolevad tehnovõrgud- ja rajatised. Uue elamurajooni rajamine suurendab ala kasutuskoormust ja inimõju piirkonnas. Veevarustus on planeeritud Ranna pst De 110 PE veetorustikust. Uus torustik on planeeritud pos 9 paiknevat tänavat mööda, et varustada veega pos 7, 8 ja 10 krunti. Ühendused hoonetele on planeeritud tänavatorustikust. Reovee eesvooluks on planeeritud Ranna pst De 200

kanalisatsioonitorustik, mis suubub planeeringualal asuvasse olemasolevasse (pos 11) reoveepumplasse. Planeeringuala tänavatele on ette nähtud isevoolne kanalisatsioonitorustik ning kruntidele ühendused tänavatorustikust. Planeeringuala tänavatele on ette nähtud sademeveetorustik. Sademevee eesvooluks on planeeritud Emajõega ühenduses olev kraavisüsteem lääne- ja lõunaküljel. Tava- ning ohtlike jäätmete äraveoks tuleb sõlmida leping vastavat jäätmeluba või litsentsi omava ettevõttega.

Planeeringualale on juurdepääs olemasolevalt Ranna puistestelt, planeeringualal olemasolevad sõiduteed puuduvad. Planeeringuala põhjaotsast viib jalgrada jõeni, mida on võimalik kasutada ka planeeringujärgselt. Olemasolev Ranna puistee on kavas rekonstrueerida, planeeringuga on antud planeeringualasse jääva uue teekoridori põhimõtteline lahendus. Sõidutee laiuks on määratud 7 m, jalgteel 2m. Juurdepääsuteed Ranna pst 32 ja Supelranna 11 kruntidele on ette nähtud laiendada ja pikendada selliselt, et selle kaudu oleks võimaldatud ka juurdepääs planeeringuala pos 7, 8 ja 10 kruntidele. Tee laiuks on selles lõigus planeeritud 6 m, jalgteel 2 m. Pos 9 krundile, tee lõppu, on ette nähtud überpööramiseala. Perspektiivselt on ette nähtud võimalus ühendada Ranna puistee Aiaääre tänavaga. Sõidukite parkimine on ette nähtud kruntide siseselt, sissesõidu tee laiuks on 4 m. Sõiduteed ja elamukruntide vahelised jalgteed on planeeritud kõvakattega. Üldkasutatavale alale jäävad pinnasteed ja rajad säilivad, üldmaal katkematu liikumise võimaldamiseks on ette nähtud purded kraavide ületamiseks.

Planeeringulahenduses hoonestusala elluviimine toob kaasa inimõju suurenemise piirkonnas, põhja ja ida pool on olemasolevad hoonestusalad, lõuna pool on ala valdavalt looduslik. LKS § 34 kohaselt on kalda kaitse eesmärgiks inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine. Seega eeldatakse, et inimtegevusel on veekogule kahjulik mõju ning kaitsevöönd, s.h. ehituskeeluvöönd ümber veekogu, peaks seda kahjulikku mõju vähendama. Planeering aga vastupidiselt kaitsevööndite eesmärgile suurendab inimtegevust kaldal. Ranna pst 36 krundile on kavandatud 8 elamut. Kui eeldada, et keskmiselt elab ühes majas 4 inimest ning kasutuses on 2 sõidukit, siis hakkab Emajõe kalda vahetus läheduses tegutsema igapäevaselt 32 inimest ning 16 mootorsõidukit. Järelikult suureneb osaliselt Ranna pst 36 objektist kaldale inimtegevuse mõju.

4. Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Kalda kaitse eesmärk on kalda eripära arvestava asustuse suunamine.

Ranna pst 36 planeeringuala asub tiheasustusala piirkonnas ning korduva üleujutusega alal. Eestis väärivad tähelepanu suurveeaegsed üleujutused Emajõe ülem- ja keskjooksul. Emajõel on Tartu piirkonna ohtlikuks veetasemeks hinnatud 239 cm üle jaama nulli ehk 32.00 m BS (vastavalt uuringutele "Ilmatingimuste varieeruvusest tulenevad tulvaveeriskid Tartus"). Alates 32.00 m BS tasemest on kahjustused juba ulatuslikud, lisaks otsesele vee poolt tekitatud kahjule, tekitavad kõrged veetasemed ka jõesängi küljeerosiooni, mis suurendab kalda piirkonna kulutusi vooluvee poolt ja tekitab uusi riske kalda piirkonda rajatud asumite (nt erosioon, maalihked, üleujutustega seotud kahjud varale). Tartu hüdromeetriaama aegrea algusaasta on 1867 ning sellest ajast alates on ohtlik veetase ületatud juba 65 korda. Absoluutne rekord pärineb 1867. aastast, kui veetase oli 6. mail 373 cm üle jaama nulli. 2010. aastal oli Tartu linnas kevadperioodil ohtlik üleujutus, aprillis mõõdeti kõrgeimaks veetasemeks 331 cm üle jaama nulli (Hüdroloogiline aastaraamat 2010). Kui võtta arvesse perioodi 1887-2010, siis oli 2010. aasta veetase esinemise tõenäosus pikaajalises reas 7% (1 kord 14 aasta tagant). 2010. a üleujutuse ajal oli Ranna pst 36 planeeringuala terves ulatuses üleujutatud, v.a. positsioonidel 2-6 täidetud pinnasega ala.

Tartu linna puhul, kus üleujutusi linnas põhjustavad peamiselt kevadised suurveed, milliste tipp võib saabuda isegi jaanuaris, määravad üleujutuse ulatuse peamiselt Pedja/Põltsamaa jõgede vooluhulgad, sest Võrtsjärv ja Alam-Pedja soostikud on koos toimides võrdlemisi heaks puhvriks ja liigsete veehulkade akumuleerijateks. Halvem on olukord linna territooriumile jääval Emajõe luhal, paremkaldal Supilinnas ja Aardlas ning vasakkaldal Ihaste piirkonnas ja endise Ihaste ratsabaasi vahelisel luhaalal.

Keskkonnaministri 17.01.2012. a käskkirjaga nr 75 „Üleujutusohuga seotud riskide esialgne hinnang“, on Eestis määratud üleujutusohuga seotud olulised riskipiirkonnad tiheasustusaladel. Tartu linn on tervikuna määratud üleujutusohuga seotud oluliseks riskipiirkonnaks ning antud käskkirja lisas 3 on kaardistatud ka Tartu linnas üleujutusohuga seotud olulised riskipiirkonnad. Ranna pst 36 kinnistu jääb üleujutusohuga seotud riskipiirkonda.

Käesoleval sajandil aset leidnud ulatuslikud üleujutused Kesk-Euroopas ja Inglismaal on ilmekalt näidanud lammide ning vooluveekogude loodusliku sängi säilitamise olulisust. Süvendamata, õgvendamata ja tammistamata looduslikus sängis voolavad jõed on hüdroloogiliseks puhvriks üleujutuse korral ning leevendavad veetaseme kõikumisi allavoolu jäävatel aladel. Tulvaveega kaasa haaratud toitained (N, P) sadestuvad luhal, seeläbi muutuvad lammimullad toitainerikkaks ning vooluveed toitainetevaeseks ehk puhastuvad. Luhataimestik võib setteprotsesse oluliselt mõjutada, efektiivseim puhastumine toimub, kui vähemalt sängiäärses tsoonis esineb ka niidutaimkate. Samuti on luhtadel roll süsiniku sidumises (madalsooturba teke) ning taastuenergia ressursi tekkes (heina ja võsa kasutamine). Lammialad on üleujutuse perioodidel ka mitmete kahepaiksete ja kalade kudealad ning kuivematel perioodidel kahepaiksetest toituvate liikide toitumisalad.

Planeeringuala on rohtunud ja võsastunud, Emajõe äärne pool on suhteliselt lage, ilma kõrghaljastusega. Põhjaservas asuvate tiikide ümbrus on võsastunud. Planeeringuala pinnakõrgused jäävad vahemikku 30,50 – 33,00 meetrit, maapind on ühtlase languga Emajõe suunas. Ala on osaliselt perioodiliselt üleujutatav, samuti on olnud suuri üleujutusi, mistõttu on kogu Ranna pst 36 kinnistu olnud tervenisti vee all. Edaspidiste üleujutuste vältimiseks planeeringualal ning tagamaks elamumaa kasutatavust ja üleujutusest lähtuda võivate mõjude minimeerimist kavandatakse Ranna pst 36 hoonestusalade ulatuses maapinda pinnasega täita. Hetkel on planeeringualal pinnasega täidetud planeeringueelselt pos 2 – 6 krundid, mis on olnud eelmise maaomaniku loastamata tegevus. 2010. a suure üleujutuse ajal olid pinnasega täidetud krundid üleujutusest puutumata. Vana olukorra taastamine pole seal aga enam otstarbekas, sest täidetud ala piires on looduslik lammiala oma väärtuse kaotanud nii taimestiku kui elustiku osas.

Ranna pst 36 krundile on planeeritud kuni 8 elamuhoonet, seega on tegemist suhteliselt suure ja tiheda uusehitiste kogumiga, kuid see ei muuda oluliselt piirkonnas väljakujunenud asustusmustrit. Planeeritud hoonestusala järgib põhjapoolsete kinnistute elamualade ehitusjoont. Planeeringulahendus pikendab seniseid elamualasid lõuna suunas, praegu on lõunas kaldaala hoonestamata ja looduslik.

Üldjoontes järgib uue elamuala rajamine siiski olemasolevat asutusstruktuuri ja ehituskeeluvööndi vähendamise annaks võimaluse suurendada tiheasustusalala lõuna suunas. Planeeringualale kavandatud väikeelamute rajamine on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga ning sellest aspektist on hoonestusalade planeering põhjendatud. Ka Ranna pst 36 krundi detailplaneeringu KSH ei näe ohtu uue hoonestusala rajamisel, sest hoonestusala jälgib ümbruskonnas väljakujunenud ehitusjoont.

Uue elamuala rajamine on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga, kuid planeeringuala ehitatakse osaliselt täis ja täidetakse pinnasega. Planeeringulahenduse elluviimisel säilib aga suures osas oluline lammiala, mis on puhvriks Emajõe kevadisele suurveele ja mis on määratud olulise üleujutusohuga riskipiirkonnaks ning seetõttu säilivad kaladel ka kudemise võimalused ja loomaliikidel elu- ja toitumisalad. Eelnevat arvesse võttes ei ole antud tegevusel seega olulist negatiivset mõju kalda kaitse eesmärkidele.

5. Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Planeeringualale planeeritud elamute ja Emajõe vahelisele alale on ette nähtud avatud kallasrada ja läbipääs jalakäijatele. Kallasrajal katkematu liikumise võimaldamiseks on kraavide ületamiseks planeeritud purded. Seega on tagatud inimeste vaba liikumine ja juurdepääs kaldaalale, samuti ei ole takistatud rohevõrgustiku koridori toimimine ning loomade vaba liikumine. Esialgset planeeringulahendust, mis kavandas planeeringuala oluliselt suurema osa täisehitamist, s.h. paadikanali rajamist, on kalda kaitse eesmärke silmas pidades ka oluliselt muudetud.

Lõppjärelendus ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse kohta

Lähtudes eeltoodust, LKS §-s 40 sätestatust ning arvestades planeeritava ala looduslike tingimustega ja asjaoluga, et ehituskeeluvööndi vähendamine on põhjendatud, kuna suurenenud inimtegevusest olenemata säilib planeeringualal looduslikult väärtuslik kalda- ja lammiala ning uus hoonestusala järgib olemasolevat ehitusjoont, annab Keskkonnaamet nõusoleku Ranna pst 36 krundi detailplaneeringu alusel Emajõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks planeeritud hoonestusalade ulatuses.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Onemar
peadirektor

Mariliis Märtsen +372 740 6819
mariliis.martson@keskkonnaamet.ee