



TARTU LINNAVALITSUS  
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

23.02.2010 nr 259

**J. Liivi tn 1 krundi ja lähiala detailplaneeringu  
keskkonnamõju strateegilise hindamise  
algatamata jätmine**

J. Liivi tn 1 krundi ja lähiala detailplaneering algatati Tartu Linnavalikogu 15.05.2008. a otsusega nr 361. Planeeringu koostamise eesmärk on krundi sihtotstarbe muutmine ärimaaks, ehitusõiguse täpsustamine ja parkimiskorralduse lahendamine. Algatatud detailplaneering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tartu Linnavalitsus (Raekoda, 50089 Tartu), algataja ja kehtestaja on Tartu Linnavalikogu (Raekoda, 51003 Tartu). Planeeringu koostaja on Ülenurme Investeeringud OÜ (Viljandi mnt 13, 50412 Tartu).

Planeeritav ala pindalaga ca 3000 m<sup>2</sup> asub vanalinna muinsuskaitsealal Toomemäel ning hõlmab lisaks J. Liivi tn 1 krundile ka K. E. von Baeri tn 17 krundi. Alal kehtib 1997. aastal kehtestatud Näituse, Veski, K. E. von Baeri ja J. Liivi tänavate vahelise kvartali detailplaneering (Eesti Rahva Muuseumi detailplaneering). Tartu linna üldplaneeringu järgi on tegemist haridus- ja teadushoonete maaga ja üldkasutatavate haljasalade maaga. Planeeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks J. Liivi tn 1 krundi maakasutuse sihtotstarbe osas. J. Liivi tn 1 krundi sihtotstarbeks on määratud ärimaa. Lubatud on olemasoleva hoone (endise pumbamaja) restaureerimine olemasolevas mahus, hoone laiendamine ei ole lubatud. Krundi kasutamise otstarvetest on lubatud toitlustushoone, büroohoone, pangahoone, administratiivhoone, ilu- ja isikuteenust osutava ettevõtte hoone, näiteks juuksuritöököda, solaarium, saun.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 punktile 1 tuleb strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju vajaduse korral hinnata siis, kui detailplaneeringuga tehakse üldplaneeringu muutmise ettepanek.

Keskkonnaamet on 02.2010 kirjaga nr JT 6-5/9748 andnud järgmise seisukoha planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajalikkuse kohta:

1. Planeeringuala paikneb kaitsealuses Toomemäe pargis piiranguvööndi kaitseeržiimiga alal. Planeeringu eskiislahenduses on arvestatud Keskkonnaameti seisukohtadega pargi kaitseväärtuse tagamiseks.
2. Planeeringuala jääb EELIS-e andmetel mitmete II kaitsekategooria nahkhiireliikide (suurkõrv, põhja-, pargi- ja kääbus-nahkhiir) lennualale.
3. Planeeringuala naabrusse jäävad mitmed AS Tartu Veevärgile kuuluvad puurkaevud.
4. Planeeringuga ei kavandata olulist keskkonnamõju omavaid tegevusi keskkonnamõju hindamise

ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1 tähenduses.

Keskkonnaamet on seisukohal, et maa sihtotstarbe muutmine ühiskondlike hoonete maast ärimaaks ei too kaasa olulist negatiivset keskkonnamõju. Planeeringuga ei kavandata objekte, milledega seonduvat mõju poleks võimalik reguleerida/käsitleda planeerimisprotsessi käigus (lähtudes planeerimisseadus § 9 lg 2 p 8).

Tartu linn on samuti seisukohal, et planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta olulist negatiivset keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole vajalik.

Detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise otsusega saab tutvuda Tartu linna koduleheküljel ning tööpäevadel Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas, asukohaga Raekoja plats 3

Võttes aluseks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 p 1 ja lg 3, § 34 lg 1, § 35 lg-d 4, 5 ja 6, Tartu linna ehitusmääruse § 36 lg 1 ning arvestades Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regiooni 02.2010 kirja nr JT 6-5/9748 ja Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :


1. Mitte algatada J. Liivi tn 1 krundi ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.

2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal teatada 14 päeva jooksul detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusest ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded, ajalehes Postimees ning Tartu linna koduleheküljel. Detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise otsusega saab tutvuda Tartu linna koduleheküljel [www.tartu.ee](http://www.tartu.ee) ning tööpäevadel Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas, asukohaga Raekoja plats 3.

3. Korraldus jõustub 25. veebruaril 2010. a.



Urmas Kruuse  
Linnapea



Anneli Apuhtin  
Õigusteenistuse juhataja linnasekretäri  
ülesannetes