



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

26.07.2011 nr 843

#### **Kvissentali tee 16 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Tartu Linnavalitsuse 31.01.2006 korraldusega nr 184 algatati Kvissentali tee 16 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga moodustada elamukrundid ja määrata ehitusõigus väikeelamutele. Planeeringu koostamisest huvitatud isikuks on osäühing Hagis HGS.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja koostamise korraldaja ning detailplaneeringu kehtestaja on Tartu Linnavalitsus (Raekoda, 50089 Tartu). Detailplaneeringu koostaja on OÜ GPK Partnerid (Kastani 90, 50410).

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 1 p 3 kohaselt korraldatakse keskkonnamõju strateegilist hindamist strateegilise planeerimisdokumendi koostamise käigus, kui see dokument on detailplaneering, mille alusel kavandatav tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2-4 sätestatust. Eeltoodust tulenevalt on vajalik analüüsida, kas tegemist võib olla Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 13 p 2 kohase linna arendustööga elamupiirkonna rajamisel, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju. Võimaliku olulise keskkonnamõju selgitamiseks on lähtudes KeHJS § 6 lg 3 toodud kriteeriumitest koostatud järgmine eelhinnang:

#### **1. Tegevuse ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimused - maakasutus, looduskeskkond, kultuuriväärtused**

Kavandatav tegevus on planeeritud Kvissentali tee 16 kinnistul, mis asub Tartus Ülejõe linnaosas. Krundi suurus on 30 038 m<sup>2</sup> ja maakasutus on sihtotstarbeta maa. Kinnistu on hoonestamata ja võsastunud.

Kvissentali tee 16 kinnistu piirneb kõigist külgedest olemasolevate väikeelamute või planeeritud väikeelamumaaga.

Kvissentali tee 16 krundi territooriumil ei esine loodusvarasid ega kultuurimälestisi. Ümbruskonnas puuduvad Natura 2000 kaitsealad ning loodus- ja maastikukaitsealad. Alal ja selle vahetus läheduses puuduvad objektid, mis vajavad keskkonnalube.

EELIS-e andmetel ulatub alale III kategooria kaitsealuse liigi ahtalehine ängelhein *Thalictrum lucidum* kasvuala. Planeeringuala idaosas Kvissentali põik 2 alal on EELIS-es registreeritud Sosnowsky karuputke *Heracleum sosnowskyi* kasvukoht, mille tõttu tuleb tähelepanu pöörata mullatööde tegemisel ning alalt pärineva mulla kasutamisel, et ei levitataks võõrliigi seemneid uutele aladele.

Eeldatavalt ei põhjustata kavandatava tegevusega muutusi, mis ületaks keskkonna vastupanuvõime.

## **2. Tegevuse iseloom**

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku kohaselt soovitakse krundile rajada väikeelamud. Soovitud ehitise kasutamise otstarbed on üksikelamu ja ridaelamu. Uute hoonete jaoks soovitakse juurde ehitusalust pinda ca 5600 m<sup>2</sup> ja korruselisuseks kuni kaks korrust.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on tegemist väikeelamute maaga. Planeeringu algatamise ettepanek vastab linna üldplaneeringule.

Planeeritavale alale väikeelamute kavandamine ei too eeldatavalt kaasa olulist keskkonnamõju, alale ei kavandata uusi tegevusi, tegemist on olemasoleva elumupiirkonna laiendamisega, seega ei oma kavandatav tegevus olulist ruumilist mõju.

## **3. Tegevusega kaasnevad tagajärjed**

Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt järgmisi võimalikke mõjusid:

- vee, pinnase, õhu saastatus;
- müra;
- vibratsioon;
- valguse levik;
- soojuse eraldumine;
- kiirguse eraldumine;
- lõhna teke;
- mõju Natura 2000 võrgustiku alale;
- piiriülene mõju.

Tegevuse käigus tekkivad jäätmed antakse üle vastavat jäätmeluba omavale ettevõttele, jäätmed käideldakse vastavalt Tartu linna jäätmehoolduseeskirjale.

## **4. Tegevusega kaasnevate avariolukordade esinemise võimalikkus**

Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt avariolukordade esinemise võimalust.

## **5. Kavandatava tegevuse eeldatav mõju kaitstavale loodusobjektile**

Planeeritavale alale ulatub III kategooria kaitsealuse liigi ahtalehine ängelhein *Thalictrum lucidum* kasvuala. Looduskaitseeaduse § 55 lg 8 kohaselt on keelatud III kaitsekategooria taimede hävitamine ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas. Naaberalal, kus on peamine taimede kasvuala, on kehtestatud enne taimede registreerimist EELIS-es Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneering. Kuna nimetatud planeeringumenetluse ajal ei teatud

taimede esinemist, siis ei ole arvestatud ka meetmetega kasvukoha säilimiseks. Seega on käesoleva planeeringuga vajalik tagada nimetatud kaitsealuse liigi säilimine antud asukohas (Pos 11 ala haljasalaks jätmisel) või tuleb leida muu lahendus taimede soodsa seisundi tagamiseks (ehituse ajal ja pärast seda).

Keskkonnaamet on seisukohal, et lähtudes teadaolevast informatsioonist ei kaasne tegevusega olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Detailplaneering on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 9 lg 2 p 8 kohaselt planeeringumenetluse käigus.

Eeltoodust tulenevalt on linnavalitsus seisukohal, et kavandatav tegevus ei ole KeHJS mõistes olulise keskkonnamõjuga tegevus ja planeeringule ei ole vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine.

Võttes aluseks kohaliku keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p 10, § 33 lg 1 p 3, § 34 lg 1, § 35 lg-d 5 ja 6, Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 13 p 2, Tartu linna ehitusmääruse § 36 lg 1 ning arvestades Tartu Linnavalitsuse 31.01.2006 korraldusega nr 184 "Tartu Linnavalitsuse 26. aprilli 2001. a korralduse nr 1887 "Kvissentali tee 16 ja Kvissentali põik 2 kruntide detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine" kehtetuks tunnistamine ning Kvissentali tee 16 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnitamine", Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Jätta algatamata Kvissentali tee 16 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

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 mitteamatamise korraldustega saab tutvuda Tartu linna koduleheküljel [www.tartu.ee](http://www.tartu.ee) ning tööpäevadel Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas, Raekoja plats 3.

3. Korraldus jõustub 27. juulil 2011. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Raimond Tamm  
Abilinnapea linnapea ülesannetes

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Marili Kotsulim  
Õigusteenistuse vanemjurist linnasekretäri  
ülesannetes