



## TARTU LINNAVOLIKOGU

### OTSUS

Tartu

24.04.2008 nr 352

**Tartu linna üldplaneeringu  
teemaplaneeringu "Karlova  
miljööväärtusliku ala kaitse- ja  
kasutustingimused" vastuvõtmine ja  
avalikule väljapanekule suunamine ning  
keskkonnamõju strateegilise hindamise  
algatamata jätmine**

Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneering "Karlova miljööväärtusliku ala kaitse- ja kasutustingimused" avalik väljapanek toimus 2006. aastal. Planeeringu avaliku väljapaneku jooksul laekunud ettepanekute ja vastuväidete osas võttis linn vastu seisukohad ning Tartu Linnavalitsuse 13. juuli 2006. a korraldusega nr 1138 otsustati planeeringut lasta korrigeerida ning korrata planeeringu avalikku väljapanekut.

Tulenevalt eelnevast on OÜ Hendrikson&Ko poolt Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneering "Karlova miljööväärtusliku ala kaitse- ja kasutustingimused" korrigeeritud ning esitatud vastuvõtmiseks ja avalikule väljapanekule esitamiseks. Planeeringut on lisaks esimese avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemustele täiendatud ja täpsustatud ka linnavalitsuse vastavate osakondade teenistuste poolt.

Tartu Linnavalitsus on pöördunud keskkonnaministeriumi poole järelepärimisega teemaplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise vajaduse küsimuses. Oma järelepärimises märgib linnavalitsus muuhulgas järgmist: "Tartu Linnavolikogu 06.10.2005. a määrusega nr 125 on kehtestatud Tartu linna üldplaneering. Nimetatud planeeringu kui strateegilise planeerimisdokumendi puhul on keskkonnamõju hinnatud vastavalt Tartu Ülikooli Geograafia instituudi poolt koostatud tööle "Tartu linna üldplaneeringu mahus kavandatava ruumilise arenguga kaasnedavad võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ja selle alusel säästva ja tasakaalustatud arengu tingimuste seadmine".

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus ei käsitle linna üldplaneeringut täpsustava teemaplaneeringu osas keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise kohustuslikkust või selle algatamise vajalikkuse üle kaalutlemist.

Oma vastuses (27.02.2008. a kiri nr 13-3-1/8944-2) märgib keskkonnaministerium muuhulgas järgmist: "Teemaplaneeringu raames toimuv üldplaneeringu täpsustamine ja täiendamine võib toimuda sellises mahus, mis heidab valgust täiendavatele asjaoludele, mille rakendamisel eeldatavalt kaasnev oluline keskkonnamõju on eeldatavalt hindamata. Sellest hoolimata peame vajalikuks, et keskkonnamõju strateegilist hindamist kohaldatakse eelkõige dokumentidele, mille

66  
rakendumisel võib eeldatavalt kaasneda oluline keskkonnamõju. Seejuures peame vajalikuks, et keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise otsusele eelneb dokumenteeritud eelhinnang, mis tuginedes Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele § 33 lõikes 3 sätestatud kriteeriumitele annab vastuse, kas strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneb eeldatavalt oluline keskkonnamõju. Oleme seisukohal, et on põhjendamatu algatada kõikidele üldplaneeringu teemeplaneeringutele keskkonnamõju strateegiline hindamine, kui on tuvastatud, et ei kaasne olulist keskkonnamõju."

Keskkonnaministeriumi poolt nimetatud seaduse kohaselt tuleb planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust otsustada, lähtudes:

- 1) strateegilise planeerimisdokumendi iseloomust ja sisust;
- 2) strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast;
- 3) käesoleva seaduse § 35 lõikes 4 nimetatud asutuse ja isiku seisukohast.

Eelnõus käsitletava teemaplaneeringu eesmärk on linna üldplaneeringule tuginedes täpsustada hoonete kasutus- ja kaitsetingimusi, lubatud korruselisust ja krundi täischihtatust ning määrata kvartalite või nende osade kaupa kruntide üldine koormusindeks - lubatud vähim krundi osa suurus ühe korteri kohta. Planeeringuga ei kavandata planeeringuala ehitus- ja kasutustingimuste olulist muutmist, kuna eelkõige on planeering suunatud seniste väärtuste säilitamise ja korrastamise tagamisele. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus jõustus 2005 aasta 1. septembril, seega pärast Karlova linnaosa ajaloolise piirkonna üldplaneeringu (04. mai 2006.a otsusega nr 78 ümber nimetatud Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringuks "Karlova miljööväärusliku ala kaitse- ja kasutustingimused") algatamist. Tuginedes 2002. aastal kehtinud õigusaktidele, seati planeeringu algatamisel planeeringu koostamisel üheks ülesandeks teha planeeringule keskkonnamõju hindamine. Nimetatud hindamine on läbi viidud ja dokumenteeritud planeeringu seletuskirjas. Nimetatud hindamisest tuleneb, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju planeeringualale ja selle kontaktalale. Oma järelepärimisega keskkonnaministeriumile on linnavalitsus täitnud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõikes 4 nimetatud asutuse seisukoha võtmise nõude.

Tulenevalt eelnevast asub linn seisukohale, et keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamiseks puudub vajadus.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linnavalitsuse kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada kõiki osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 1 ja lg 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p 10 ja 22, § 33 lg 1 p 3, § 34 lg 1, § 35 lg-d 5 ja 6 ning Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-d 1 ja 2, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneering "Karlova miljööväärusliku ala kaitse- ja kasutustingimused ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine" vastavalt lisale.\*

2. Mitte algetada Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneering "Karlova miljööväärtusliku ala kaitse- ja kasutustingimused" keskkonnamõju strateegilist hindamist.

3. Linnavalitsusel korraldada Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringu "Karlova miljööväärtusliku ala kaitse- ja kasutustingimused" avalik väljapanek.

4. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 5. mai kuni 2. juuni 2008 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee Raekoja plats 3 ja Tähe 4 füüsikahoone fuajee.

5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise aja ja asukoha, kavandatava hoonestuse iseloomu ning olulisemate maakasutus- ja ehitustingimuste kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust.

6. Otsus jõustub 28. aprillil 2008. a.



Olev Raju  
Esimees

\* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas