



Keskkonnaameti Lõuna regioon
Tartu kontor
Aleksandri 14
51004 TARTU

23.08.2017 nr 9-3.2/UP-14-003

**Emajõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamise
nõusoleku taotlemine Tartu linna üldplaneeringus**

1. Üldplaneeringu sisu ja KSH

Tartu Linnavalitsus pöördus 23.01.2017 kirjaga nr 9-3.2/UP-14-003 Keskkonnaameti poole Tartu linna üldplaneeringu kooskõlastamiseks, sh nõusoleku saamiseks Emajõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks vastavalt üldplaneeringule.

Keskkonnaameti 17.02.2017 vastuskirjas nr 6-2/17/1508-2 esitas Keskkonnaamet oma tähelepanekud ehituskeeluvööndi vähendamise osas, millele tuleks selgitused/kommentaariid anda hiljemalt ehituskeeluvööndi LKS § 40 lg 4 punkti 1 kohasel vähendamise taotlemisel.

Tartu linn edastas kirjaga 29.06.2017 nr 9-3.2/UP-14-003 oma esialgsed selgitused ehituskeeluvööndi vähendamise osas ja teavitas, et täpsemad selgitused/kommentaariid antakse hiljemalt LKS § 40 lg 4 punkti 1 kohaselt vähendamise taotlemisel ehk käesoleva kirjaga.

Planeeringuga seatakse eesmärgiks Emajõe kallaste kasutusaktiivsuse tõstmine, vaba liikumise ja juurdepääsude säilitamine ning edasiarendamine ja sidumine ülelinnalise Emajõe kallasradade võrguga. Jõe kaldal kujundatakse olulist kasutusaktiivsuse tõusu Kesklinna piirkonnas, aga ka kallasradade kujundamisega kogu linna territooriumil.

Planeeringuga tehakse ettepanek Emajõe kalda ehituskeeluvööndi muutmiseks eesmärgiga läbi hoonestuse (asustuse) suunamise elavdada jõe kallaste kasutust ja seeläbi tõsta kallaste turvalisust.

Alad, kus taotletakse kalda ehituskeeluvööndi vähendamist, on enamasti juba väljakujunenud hoonestuskeskkonnas ning ehituskeeluvööndi vähendamine on eelkõige täpsustava iseloomuga (**Narva mnt 4, Fortuuna tänava äärsed krundid, Vabaduse pst ääres Lai tn 38/40 krundil ja Emajõe tänava ääres lõigus Kroonuaia 70/76 krundist kuni Emajõe tn 12 krundini, Vabaduse pst ja Magistri tänava vahelisel alal, Turu tn 18, Tähtvere dendropargi ja linna piiriga külgnevatel elamukrundidel**). Nimetatud alad piirnevad poollooduslike tehiskallastega või tehiskallastega. Seetõttu ei kahjusta ehituskeeluvööndi vähendamine olemasolevaid poollooduslikke kooslusi jõe kallastel ega lähe vastuollu muude kalda kaitse eesmärkidega. Alade kasutusintensiivsuse tõusu soosib jõe piirkonna traditsiooniliselt aktiivne kasutus nii elamis- kui puhkepaigana, samuti ettevõtluspiirkonnana. Emajõe kaldad on ajalooliselt olnud asustuse koondumiskohad, mida siiani toetavad kinnisasjade piirid ning olemasolevad teede- ja tehnovõrgud. Taotletavad eelnimetatud ehituskeeluvööndi vähendamise alad on tugeva

inimmõjuga. Alal kujunenud kooslused on valdavas ulatuses kujundatud haljastusega ning murualad, mistõttu looduskoosluste säilitamist ehituskeeluvööndi vähendamine ei mõjuta. Jõe kallaste eripäraks planeeringuala piires on nende oluline ümberkujundamine kesklinnale iseloomulikeks tehiskallasteks ja promenaadideks. Asustuse suunamine jõe kallaste hoonestamise läbi taotletavas ulatuses ei riku seetõttu jõe kallaste eripära. Üldplaneeringu lahendusega ei suleta juurdepääsu kallasrajale ja tagatakse vaba liikumine kallasrajal.

Muud ettepanekud kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks tulenevad kas lammimuldade levikualast tuleneva vööndi piiri kokkuviimise olemasoleva või kavandatava inimtekkelise maastiku piiridega (**Ihaste tee 6a, Ihaste tee 11, Tehnika tn 4b, Turu 56a, Ringtee tn T45, Ringtee tn 45 krundil**) või veeturismiga seonduva kämpingu kavandamiseks (**Pikk tn 65**).

Lisaks on linn täpsustanud Tartu kesklinna üldplaneeringus antud **Narva mnt 2 krundi** ehituskeeluvööndi sisu, kus soovitakse nõusolekut ehituskeeluvööndi vähendamist kuni 5 meetrini veepiirist hoonestuse varikatuse ja hoonetega seotud treppide-panduste ehitamiseks.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 2 kohaselt on üldplaneeringu koostamise käigus kavandatavas osas läbi viidud keskkonnamõju strateegiline hindamine. KSH eesmärgiks on vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele arvestada keskkonnakaalutlusi planeeringu koostamisel ning kehtestamisel, tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ning edendada säästvat arengut. Mõjude hindamise tulemusena selgus, et valdavalt ei kaasne KSH hindamise aluseks olnud Tartu linna üldplaneeringu elluviimisega eeldatavalt otseselt olulist negatiivset keskkonnamõju. KSH aruandes on välja toodud võimalikud ebasoodsad arengud, mille rakendumise korral on tõenäoline olulise negatiivse mõju ilmumine ning antud soovitused mõju vältimiseks või leevendamiseks. Aruandes leiti, et kaasnevad võimalikud negatiivsed mõjud linnaloodusele on eeldatavalt piisaval määral leevendatavad.

2. Ehituskeeluvööndi vähendamise ulatus objektide kaupa

Tartu linn taotleb nõusolekut Emajõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks Tartu linna üldplaneeringu joonisel 17 "Looduskaitseadusest tulenevad maakasutuse piirangud. Riigikaitsealised piirangud" tingmäärgiga „ettepanek kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks“ märgitud aladel ja ulatuses (kirjeldatud ka allpool, objektide kaupa). Joonis on esitatud kirja lisas.

- Narva mnt 4 krundil kõrgharidusasutuste maa piirini, kus on varem väljakujunenud ehitusjoon, et võimaldada õppehoone ehitus Ülejõe parki – u 20 meetrini tavalisest veepiirist;
- Fortuuna tänava äärsed krundid kavandatud korterelamumaa piirini lõigus Fortuuna tn 11 kuni Fortuuna tn 35 tervikliku uushoonestuse rajamiseks – u 30 meetrini tavalisest veepiirist;
- Pikk tn 65 krundil Sõpruse silla juurde kämpingu rajamiseks – u 10 meetrini tavalisest veepiirist;
- Ihaste tee 6a krundil korterelamumaal – u 10 meetrini tiigi veepiirist;
- Ihaste tee 11 krundil piki Idaringteed, kuna alluviaalsete soomuldade ala Salutähe tänava hoonestatud kruntidel ja maa-alal kuni Idaringteeni on täidetud ja maa-ala isoleeritud Emajõeest;
- Tähtvere dendropargi ja linna piiriga külgnevatel elamukruntidel, et võimaldada hoonestamata kruntidele ehitustegevus – u 150 meetrini tavalisest veepiirist;
- Vabaduse pst ääres Lai tn 38/40 krundil botaanikaia müüri (u 20 meetrini tavalisest veepiirist) ja Emajõe tänava ääres lõigus Kroonuaia 70/76 krundist kuni Emajõe tn 12 krundini korterelamumaa piiril – u 20 meetrini tavalisest veepiirist;

- Vabaduse pst ja Magistri tänava vahelisel alal ala täiendavaks hoonestamiseks – u 30 meetrini tavalisest veepiirist;
- Turu tn 18 krundil täiendavaks hoonestamiseks – u 22 meetrini tavalisest veepiirist;
- Tehnika tn 4b, Turu 56a, Ringtee tn T45, Ringtee tn 45 krundil väikeettevõtlus- ja tootmismaani, lähtudes alluviaalsete soomuldade levikualal täisehitatud ja täidetud pinnasega aladest;
- Narva mnt 2 krundil joonisel märgitud ulatuses kuni 5 meetrini veepiirist arhitektuurivõistluse võidutööga Emajõgi antud hoone varjualuse ja hoonega seotud treppide-panduste ehitamiseks.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jarno Laur
abilinnapea

Jaanika Koppel
736 1259 jaanika.koppel@raad.tartu.ee