



Keskkonnaamet
Narva mnt 7a
15172 TALLINN

16.11.2022 nr 9-3.2/DP-22-005

**Seisukoha küsimine Tartu linn "Anne tn 48
krundi ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja
lähteseisukohtade kinnitamine ning
detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise
hindamise algatamata jätmise" eelnõu osas**

Tartu linnale on esitatud detailplaneeringu algatamise ettepanek sooviga rajada Anne tn 46a, Anne tn 48 ja Anne tn 48a kruntidele multifunktsionaalne ärilinnak Annelinna ja Tartu elanikkonna ning ettevõtluse teenindamiseks. Olemasolevad hooned soovitakse lammutada. Soovitatav ehitisealune pind on ligikaudu 6000 m². Juurdesõidud soovitakse lahendada Anne ja Lõhmuse tänavalt.

Planeerimisseaduse § 140 lg 7 kohaselt tuleb detailplaneeringu muutmiseks koostada uus sama planeeringuala hõlmav detailplaneering. Eelnevast tulenevalt on planeeringualasse kaasataud ka krundid Anne tn 46 ja Anne tn 50.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punkti 4 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang muu hulgas juhul, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse infrastruktuuri, sh kaubanduskeskuse või muu samalaadse projekti arendamist. Eelhinnangu koostamisel tuleb lähtuda KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Detailplaneeringu algatamise eelselt koostatud KSH eelhinnangu alusel (koostaja Lemma OÜ) ei peeta KSH algatamist detailplaneeringule vajalikuks, kuna kavandatav tegevus ei põhjusta olulist ebasoodsat mõju ega saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustamist. Eelhinnangu kokkuvõttes on välja toodud, et maa-aluste parklate rajamiseks tuleb projekteerimisel täpsustada ala hüdrogeoloogilisi tingimusi. Suured asfaltkattega pinnad ja katusepinnad võivad kuumalaine korral maa-alal levivaid temperatuure tõsta (võimendada), asjakohane on leevendavate meetmete rakendamine ja funktsionaalsete katuse- ja parklapindade (päikesepaneelid, haljaskatused vms) eelistamine. Kuna planeeringualal paikneb tankla, tuleb planeeringu koostamisel teha koostööd Päästeametiga, selgitada eriti ohtliku ja väga ohtliku ala ulatus ning arvestada nendega hoonete kavandamisel, lähtudes Päästeameti riskimaatriksist.

Vastavalt planeerimisseaduse §-le 127 koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb ning detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada. KeHJS § 33 lg 6 alusel esitame teile seisukoha võtmiseks eelnõu "Anne tn 48 krundi ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise" ja Lemma OÜ koostatud KSH eelhinnangu. Palume Keskkonnaameti seisukohta.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mati Raamat

inseneriteenistuse juhataja - linnainsener osakonnajuhataja asetäitja

Liis Randmets

736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee