



Keskkonnaamet
louna@keskkonnaamet.ee

25.03.2020 nr 9-3.2/DP-20-008

**Sõbra tänava ja sadamaraudtee vahelise ala
elamugrupi detailplaneeringu algatamise
lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise
hindamise eelhinnang**

Tartu linnale on esitatud ettepaneku algatada Sõbra tn 43, Sõbra tn 45, Sõbra tn 47, Sõbra tn 49, Sõbra tn 51, Sõbra tn 53, Sõbra tn 55, Sõbra tn 57, Sõbra tn 59, Sõbra tn 61, Sõbra tn 63 ja Sõbra tn 65 kruntide detailplaneering eesmärgiga määrata kruntidele ehitusõigus kontori- ja büroohoonete ning korterelamute rajamiseks. Kontori- ja büroohooned soovitakse rajada Sõbra tänava äärde, ülejäänud alale korterelamud. Büroohooned soovitakse rajada kahekorruselised, korterelamud kuni kaheksakorruselised. Säilitada soovitakse Sõbra tn 61 krundil asuv büroohoone. Juurdepääs soovitakse lahendada Sõbra tänavalt.

Planeeringuala suurusega ligikaudu 6,8 ha asub Karlova linnaosas. Ala piirneb Sõbra, Saekoja ja Odra tänavate ning sadamaraudtee koridori kavandatava tänava maaga. Naabruses asuvad üksikelamud, kahekorruseline korterelamu ja kuni kolmekorruselised ärihooned. Juurdepääs alale on tagatud Sõbra tänavalt. Planeeringualale ulatuvad Emajõe kalda ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd.

Planeeringuala katastriüksuste sihtotstarbed on 70% ulatuses tootmismaa ja 30% ärimaa. Ehitisregistri andmetel on alal büroohoone (ehitisealune pind 1460 m²), väravahoone (56 m²), laohoone (331 m²), katlamaja-garaaž (1045 m²), saeveski (1164 m²), tööstus-olmehoone (547 m²), kaks tootmishoonet (1625 ja 1861 m²), puidukuivati (202 m²), ehitisluba on antud Sõbra tn 61 krundile kuni viiekorruselise büroohoone rajamiseks (Tartu Linnavalitsuse 22.05.2018. a korraldus nr 539).

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtfunktsioon Sõbra tänava ääres büroohoone maa-ala, Sõbra tn 45 krundil koolieelse lasteasutuse maa-ala ja ülejäänud alal korterelamu maa-ala.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 2 p 4 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang muu hulgas juhul, kui koostatakse detailplaneering, millega on kavas elurajooni, kaubanduskeskuse ning muude samalaadsete projektide arendamine.

Eelhinnang on koostatud lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 3-5 toodud kriteeriumitest ning meetodikast "KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine" (R. Kutsar, 2018).

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 "Sõbra tänava ja sadamaraudtee vahelise ala elamugrupi detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine". Palume teie seisukohta 30 päeva jooksul.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven

juhataja

Liis Randmets

736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee