



Keskkonnaamet
Narva mnt 7a
15172 TALLINN

16.06.2020 nr 9-3.2/DP-18-025

**Ihaste tee 12a ja Ihaste tee 16b kruntide
detailplaneeringu kooskõlastamiseks esitamine**

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 1 esitame Ihaste tee 12a ja Ihaste tee 16b kruntide detailplaneeringu kooskõlastamiseks.

Planeeringuala suurusega ligikaudu 7,9 ha asub Annelinna linnaosas. Ihaste tn 16b katastriüksuse sihtotstarve on elamumaa, Ihaste tee 12a - sihtotstarbeta maa. Ala on hoonestamata. Naabruses asuvad üksikelumud. Planeeringuala piirneb Ihaste tee T15 transpordimaaga ja Tartu linna idapoolse ringteega, millest tuleneb täiendav müra ning saastekoormus kavandatavatele elamukruntidele. Eesti Looduskaitse Infosüsteemis (EELIS) on alal registreeritud III kategooria kaitsealuste taimeliikide esinemine.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub ala väikeelamu maa-alal, mis on üksikelamu, kaksikelamu, ridaelamu maa. Ala läbib Ihaste teed ning Lammi tänavat ühendav perspektiivne tänava koridor - planeeritav jaotusmagistraaltänav, kuhu on kavandatud ka kergliikluse põhivõrk. Vastavalt OÜ Alkranel tööle "Kliimamuutustega kaasneva üleujutusohu prognoosimine Emajõe vesikonnas ning leevendavate meetmete määramine Tartu linna üleujutusriskidega aladel" (2018) asub planeeringuala piirkonnas, kus üleujutusriskide maandamiseks on maapinna vajalik absoluutkõrgus 34.3 m. Planeeringuga kavandatakse tõsta maapind elamukruntidel ja tänavamaal kuni kõrguseni 35.0 m.

Detailplaneeringuga nähakse ette 12 ridaelamukrundi moodustamine ja määratakse ehitusõigus kuni 14 ridaelamu ehitamiseks. Ühe hoone suurim lubatud ehitisealune pind on 350 m², suurim lubatud absoluutkõrgus 43.00 m. Lisaks moodustatakse 3 tee- ja tänavamaa krunti.

Planeeringuga antakse lahendus jaotusmagistraaltänavaja rajamiseks läbi planeeringuala kuni Ihaste tee 18 krundini. Juurdepääsud planeeritud kruntidele on kavandatud jaotusmagistraaltänavalt. Standardikohane parkimine lahendatakse oma krundil.

Planeeringualal asuvate III kategooria kaitsealuste taimede lõunapoolsem levikuala asub Tartu linna üldplaneeringuga kavandatud jaotusmagistraaltänavaja all. Antud asukohas taime säilitamine pole linna tänavate võrgustiku toimimise seisukohalt võimalik. Põhjapoolsem taime levikuala asub suures osas naaberkrundil (Ihaste tee 18) ja ulatub vaid osaliselt planeeringualale. Antud asukohas on hoonestus kavandatud taime levikualast veidi kaugemale, jättes võimaluse taime säilitamiseks.

Planeeritud tänavate äärde on kavandatud puude alleed ja Tartu linna idapoolse ringtee äärde igihalja kõrghaljastuse rajamine, vähendamaks silla liikluse visuaalset mõju elamutele. Elamukruntidele on ette nähtud rajada mänguväljakud. Elamukruntide haljastatav pind peab olema suurem kui kõvakattega ala krundil. Vähemalt 10% kruntide haljastusest tuleb kõrghaljastada. Kõrghaljastus tuleb rajada elamukruntidel koos hoonete ja tänavamaadel koos tänavate väljaehitamisega.

Vastavalt „Vana-Ihaste territooriumilt pinnavee ärajuhtimise põhiskeemile“ rajatakse Metshaldja tänava kruntide ja planeeritud jaotusmagistraali vahele piirdekraav, mis viiakse Ihaste tee alt läbi ja juhitakse Salutähe tänava kruntide kaitseks planeeritud poldrialast mööda Emajõe. Lisaks on planeeritud läbivooluga tiigid vooluhulga ühtlustamiseks eriti suurte valingvihmade korral.

Detailplaneeringu koostamisel on tehtud Keskkonnaametiga koostööd keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajalikkuse väljaselgitamiseks. Keskkonnaamet on oma 31.12.2019. a kirjas teada andnud, et planeeringualal ega selle lähiümbruses ei ole keskkonnalube omavaid objekte, millega peaks planeeringulahenduse juures arvestama, ning samuti selliseid objekte, mis mõjutaksid planeeringulahendust. Planeeringuala asub üldplaneeringukohase ühiskanalisisatsiooniga reovee kogumise alal ja piirneb kehtiva Tartu üle 2000 ie reoveekogumisalaga (RKA0780420). Planeeringulahenduses on kavandatud ühiskanalisisatsioon, mis on keskkonnaeesmärkidega kooskõlas. Lähtudes teadaolevast infost ei kaasne Keskkonnaameti hinnangul tegevusega olulist keskkonnamõju Keskkonnaameti pädevusse jäävates valdkondades, mis nõuaks KSH algatamist. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lg 1 ülesannete lahendamisel planeerimismenetluse käigus. Lisaks on Keskkonnaamet viidanud vajadusele täiendada KSH eelhinnangut, nimetada ära Natura alade kaitse eesmärgid ja hinnata võimalikku mõju nendele planeeringu elluviimisel.

Kirjale on lisatud täiendatud KSH eelhinnang ja detailplaneeringu failid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee