

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 2 p 4 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang muu hulgas juhul, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse elurajooni.

Eelhindang antakse lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 3-5 toodud kriteeriumitest ning metoodikast "KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil". Võimaliku olulise keskkonnamõju selgitamiseks on koostatud järgmine eelhindang.

1. Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus.

Planeeringuala suurusega 7,9 ha asub Annelinna linnaosas. Ala on hoonestamata, naabruses asuvad üksikelamud. Koostatud detailplaneeringuga on ette nähtud 12 elamumaa ja 3 transpordimaa krundi moodustamine ning ehitusõiguse määramine ridaelamute rajamiseks. Suurim lubatud ühe ridaelamu ehitisealune pind on 350 m² ja absoluutkõrgus 43.00 m. Elamukruntidele on ette nähtud rajada mänguväljakud. Planeeringuala piirneb Ihaste tee T15 transpordimaaga ja Tartu linna idapoolse ringteega, millest tuleneb täiendav müra ning saastekoormus kavandatavatele elamukruntidele. Hoonestusalade määramisel on arvestatud, et kavandatavad hooned asuksid otsaseintega liiklusringteede põhjustava Tartu idapoolse ringtee suunas ning ridaelamute tagaaiad avaneksid päikeseringi arvestavalt lõuna-edela suunas.

2. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuala väikeelamu maa-alal, mis on üksikelamu, kaksikelamu, ridaelamu maa ja elamutevahelise välisruumi ning muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega (nt mänguväljakud, kohalikud väikepoed, lastehoid jne) maa-ala. Väikeelamu maa-alal on soovitatav suurendada haljastuse mitmekesisust ning säilitada haljastuse osakaalu. Kõrghaljastuse kavandamisel lähtuda krundi ja hoone paiknemisest naabrite, päikese ja tänava suhtes. Kruntide eesaedade kujundamisel on soovituslik lähtuda piirkonna miljööst ja üldisest pildist. Soovitatav on katustelt lähtuva sademevee taaskasutus krundil. Kruntide eraldamiseks, tänavailme ja elurikkuse rikastamiseks on soovitatav rajada nii vabakujulisi kui ka põetavaid hekke. Arhitektuurinõuded tuleb lahendada ühtsena, piirded arhitektuurinõuete raames.

Üldplaneeringu kohaselt läbib ala Ihaste teed ning Lammi tänavat ühendav perspektiivne tänavakoridor - planeeritav jaotusmagistraaltänav, kuhu on kavandatud ka kergliikluse põhivõrk. Planeeringu realiseerimine eeldab alale juurdepääsu rajamist planeeritavalt jaotusmagistraaltänavalt.

3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus.

3.1. Maakasutus.

Katastriüksus Ihaste tee 12a (pindala 34225 m²) on sihtotstarbeta maa, Ihaste tee 16b (21282 m²) sihtotstarve on elamumaa. Detailplaneeringuga kavandatakse kruntide kasutamise sihtotstarvete muutmist/määramist vastavalt üldplaneeringule.

3.2. Veekasutus.

Detailplaneeringuga lahendatakse veetarbimine ühisveevärgi baasil, vastavalt AS Tartu Veevõrk tehnilistele tingimustele.

3.3. Muude loodusressursside kasutus.

Kavandatav tegevus ei too kaasa olulisi muudatusi loodusressursside kasutuses.

3.4. Looduskeskkonna kirjeldus.

3.4.1. Pinnas, veestik.

Planeeringuala maapinna absoluutkõrgused on 33.5 kuni 35.5 m. Planeeringualal asus kaks põhja-lõuna suunalist madalat kraavi, millest üks on käesolevaks ajaks täidetud. Planeeringuala lõunapiiril asub idast läände (Ihaste tee) suunas kulgev kraav, mis suundub truupidega Ihaste tee alt läbi Emajõe suunas. 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 kõrgus 34.3 m abs. Planeeringuga kavandatakse tõsta maapind elamukruntidel ja tänavamaal kuni kõrguseni 35.0 m.

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 tn kruntide kaitseks planeeritud poldrialast mööda Emajõe. Lisaks on planeeritud läbivooluga tiigid vooluhulga ühtlustamiseks eriti suurte valingvihmade korral. Ihaste tee 16b kinnistu idaservas kulgev kraav on kavandatud ümber juhtida. Kraavi ja jaotusmagistraaltänavaga alla on kavandatud truup.

3.4.2. Taimkate ja loomastik.

Planeeringualal puudub väärtuslik kõrghaljastus, seega kavandatakse uus hajastus. Tänavate äärde rajatakse uued puude alleed. Tartu linna idapoolse ringtee äärde on planeeritud igihalja kõrghaljastuse rajamine, vähendamaks silla liikluse visuaalset mõju elamutele. Elamukruntide haljastatav pind peab olema suurem kui kõvakattega ala krundil. Vähemalt 10% krundi haljastusest tuleb kõrghaljastada. Kõrghaljastuse kavandamisel tuleb lähtuda kruntide ja hoonete paiknemisest naabrite, päikese ja tänavaga suhtes. Kruntide eraldamiseks, tänavailme ja elurikkuse rikastamiseks on soovitatav rajada nii vabakujulisi kui ka pöetavaid hekke.

Eesti Looduskaitse Infosüsteemis (EELIS) on alal registreeritud III kategooria kaitsealuste taimeliikide esinemine. Taimede lõunapoolsem levikuala asub Tartu linna ülplaneeringuga kavandatud jaotusmagistraaltänavaga all. Antud asukohas taime säilitamine pole linna tänavate võrgustiku toimimise seisukohalt võimalik. Põhjapoolsem taime levikuala asub väga suures osas naaberkrundil (Ihaste tee 18) ja ulatub vaid osaliselt detailplaneeringualale. Antud asukohas on hoonestus kavandatud taime levikualast veidi kaugemale, jättes võimaluse taime säilimiseks.

Planeeringu koostamisel tuleb tagada rohevõrgustiku üldine sidusus.

3.4.3. Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustiku alad.

Lähim looduskaitseala (Ropka-Ihaste looduskaitseala) ja Natura 2000 võrgustiku alad (Ropka-Ihaste loodusala ja linnuala) asuvad planeeringualast ligi 250 m kaugusel, Anne looduskaitseala ja Anne loodusala 735 m kaugusel. Alade kaitse-eesmärgid on erinevate kaitsealuste liikide isendite elupaikade kaitsmine.

Ropka-Ihaste looduskaitseala kaitse-eesmärk on kaitsta Ropka-Ihaste luhta kui olulist lindude rändepeatus- ja pesitsuspaika; elupaigatüüpe (huumustoitelised järved ja järvikud, lamminiidud ning soostuvad ja soo-lehtmetsad) ja erinevate liikide elupaiku.

Anne loodusala kaitse-eesmärk on erinevate I ja III kategooria kaitsealuste liikide kaitse ning kaitsealuste liikide elupaikade kaitse.

3.5. Heited.

3.5.1. Müra ja vibratsioon.

Planeeringu realiseerimine ei too linnaruumi täiendavat ülenormatiivset müra ega vibratsiooni, kuid teatud müra, mille planeeritavad elamud ja tänavad lisanduvat liikluse ja elanike tegevuste näol kaasa toovad, siiski tekib. Ehitustööde käigus tekib eeldatavalt mõningane müra, kuid see on ajutine ning lühiajaline.

3.5.2. Õhusaaste.

Planeeringu realiseerimine ei lisa eeldatavalt olulist õhusaastet. Mõningast õhusaastet võib eeldada lühiajaliselt ehitustööde perioodil, kui kasutatakse tehnikat, mille tööshoidmisel toimub saasteainete eraldumine õhku, ning edaspidi hoonete ekspluatatsiooniperioodil, kui lisandub autoliiklus.

3.5.3. Nõrgvesi.

Kavandatava tegevusega ei kaasne nõrgvett.

3.5.4. Tahked jäätmed.

Mõningane jäätmeteke võib kavandatava tegevusega kaasneda ehitustegevuse faasis. Tegevuste käigus tekkivad jäätmed antakse üle vastavat jäätmeluba omavale ettevõttele, jäätmed käideldakse nõuetekohaselt. Planeeringu realiseerimisel lahendatakse prügi kogumine vastavalt Tartu linna jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse ning paigutada lukustatavatesse jäätmete kogumise varjualustesse kruntidele sissepääsude juurde. Jäätmete äravedu tuleb tellida jäätmeluba omavalt ettevõttelt.

3.6. Ajaloolise, kultuurilise või arheoloogilise väärtusega maastikud ja kohad.

Kinnistul ega kinnistu vahetus läheduses ei asu kultuuri- ega ajaloomälestisi.

4. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju.

4.1. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid.

4.1.1. Mõju pinnasele, veestikule, õhule, kliimale.

Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset mõju põhja- ja pinnaveele. Eeldatavalt aitab planeeritud piirdekraavi rajamine parandada pinnaveerežiimi planeeringualaga piirnevatel Metshaldja tänava kruntidel. Hoonete soojavarustuse lahendamisel tuleb kasutada keskkonnasäästlikke tehnoloogiaid. Kavandatava tegevusega ei kaasne mõju kliimale. Hoonete tehnosüsteemide kavandamisel tuleb tagada, et müratase ei ületaks keskkonnaministri määrusega kehtestatud piirväärtusi.

4.2. Oht inimese tervisele või keskkonnale puudub.

4.3. Mõju suurus ja ruumiline ulatus.

Kavandatav tegevus muudab oluliselt ala ilmet ja ruumilist struktuuri, kuid muudatused toovad kaasa pigem positiivse mõju, asendades passiivse ala aktiivse elukeskkonnaga ning rikastades linnaruumi kvaliteetse hoonestuse, haljastuse ja kergliiklusteedega.

4.4. Detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, mis võiksid kahjustada Natura 2000 võrgustiku alade kaitse-eesmärkide saavutamist. Planeeringuga kavandatav ei oma olulist keskkonnamõju nimetatud kaitsealadele, kuna planeeritava ehitustegevuse ega ka hilisema ekspluatatsiooni käigus ei ole eeldada häiringute levimist planeeringualalt välja või kaitsealade niiskusrežiimi muutust. Mõju III kategooria kaitsealustele taimedele on marginaalne ja planeeringulahendus tagab suures ulatuses nende säilimise piirkonnas.

4.5. Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju.

Planeeringu elluviimine toob alale aktiivse kasutuse ja liikumise seoses elamute ja teede rajamisega. Planeeringust tulenevad muudatused on linnaruumis eeldatavalt pikaajalised ja mõjutavad liikumist lähialal.

Eelhinnangu tulemusel ei ole keskkonnamõju strateegilist hindamist detailplaneeringule vaja alata, kuna olulisi negatiivseid mõjusid looduskeskkonnale ning inimese tervisele ja heaolule ei ole ette näha.

Detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamiseks on linn küsinud seisukohta Keskkonnaametilt. Keskkonnaamet on 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 üldplaneeringu kohase 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.