

Teemaplaneeringu „Supilinna linnaosa miljööväertusega
hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimuste ning linnaosa
maa- ja veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste
täpsustamine ning täiendamine“

KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE VAJALIKKUSE EELHINNANG

Tellijä: Tartu Linnavalitsuse linna-
planeerimise ja maakorralduse osakond

Täitja: OÜ Alkranel

Projektijuht (juhtekspert): Elar Põldvere

Sisukord

Sissejuhatus.....	4
1. Olemasoleva olukorra kirjeldus.....	5
1.1. Planeeringuala asukoht ning lähiümbrus.....	5
1.2. Maastik, geoloogia ja vooluveekogud.....	6
1.3. Kaitstavad objektid.....	6
1.4. Liikluskorraldus	7
2. Kõrgematest strateegilistest dokumentidest ja õigusaktidest tulenevad tingimused	9
3. Kavandatava tegevuse kirjeldus	11
4. Planeeringu elluviimisega kaasnevate strateegiliste keskkonnamõjude analüüs ja soovitused negatiivsete mõjude vähendamiseks planeeringu koostamisel	13
5. KSH läbiviimise vajalikkus	20
Kokkuvõte.....	22
Kasutatud ja viidatud allikad	23

Sissejuhatus

Teemaplaneeringus „Supilinna linnaosa miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimuste ning linnaosa maa- ja veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste täpsustamine ning täiendamine“ käsitletakse Tartu linna Supilinna linnaosa, mille piirideks on Kroonuaia tn, Tähtvere tn, Kauna tn ja Emajõgi vastavates lõikudes.

Tartu Linnavolikogu on oma 24. mai 2007. a otsusega nr 225, millega algatati teemaplaneeringu koostamine, asunud seisukohale, et kehtivas Supilinna linnaosa üldplaneeringus (nimetatud ümber linna üldplaneeringut täpsustavaks teemaplaneeringuks) ei ole piisava täpsusega määratletud hoonete kaitsetingimusi, samuti vajavad üle vaatamist lubatud korruselisus ning krundi täisehitatus. Tartu linn soovib määrata ka kvartalite või selle osade kaupa kruntide üldise koormusindeksi.

Tartu Linnavalitsuse 11.12.2007. a korraldusega nr 1453 algatati eelpoolnimetatud teemaplaneeringule keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). Tartu Linnavalitsus pöördus KSH algatamise osas siiski ka Keskkonnaministeeriumi poole (01.02.2008, kiri nr 9-1.2/ÜP-06-001). Keskkonnaministeerium asus seisukohale (27.02.2008, kiri nr 13-3-1/8944-2), et vajalik on KSH algatamise või algatamata jätmise otsusele eelnev dokumenteeritud eelhindang, mis *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõikes 3 sätestatud kriteeriumidele tuginedes annab vastuse, kas planeeringu elluviimisega kaasneb eeldatavalt oluline keskkonnamõju või mitte.*

Käesoleva töö eesmärgiks on ajakohase teabe alusel välja selgitada vajadus KSH läbiviimiseks teemaplaneeringule. Käesoleva töö on tellinud Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond (lepingu nr 4205/21.3-13, 01.07.2010. a). Tööd teostavad OÜ Alkranel keskkonnaspetsialistid Riina Raasuke (KSH juhteksperdi õigusi omav ekspert) ja Elar Põldvere (KSH juhteksperdi õigusi omav ekspert ja litsentseeritud keskkonnamõju hindamise ekspert (litsentsi nr KMH0118)).

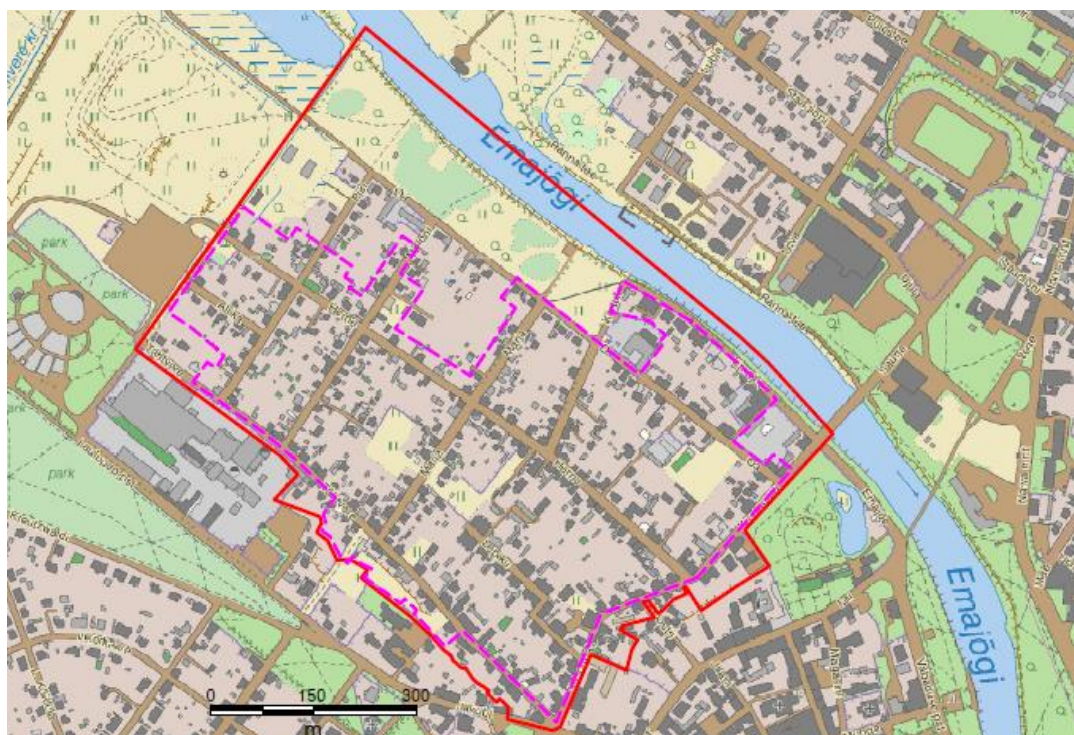
Töö koostamisel on lähtutud Tartu Linnavolikogu 24. mai 2007. a otsuses nr 225 toodud nõudmistest teemaplaneeringule. Teemaplaneeringu koostamine on eelhindangu koostamise ajal algusjärgus. KSH eelhindangu koostamisel lähtutakse KeHJS, teemakohastest juhendmaterjalidest, kõrgematest ja varasematest strateegilistest dokumentidest jms asjakohasest teabest. Samuti viidi läbi maa-ala visuaalne vaatlus.

1. Olemasoleva olukorra kirjeldus

1.1. Planeeringuala asukoht ning lähiümbrus

Teemaplaneeringu ala (ca 50 ha) paikneb Tartu linna loodeosas Emajõe äärsel alal (joonis 1.1). Teemaplaneeringu alasse haaratakse Supilinna miljöövärtusega hoonestusala ja selle lähipiirkond nii, et ala piirideks jäävad Kroonuaia tn, Tähtvere tn, Kauna tn ja Emajõgi vastavates lõikudes. Teemaplaneeringus käsitletakse Supilinna hoonestatud ja hoonestatavat ala, hoonestuseata ala linnaosa loodeosas (spordipark ja Supilinna tiik) planeering ei käsitle.

Supilinna olemasolev hoonestus on valdavalt pärit 19. sajandi lõpust ja 20. sajandi algusest. Hilisemal ajal on rajatud elamuid Meloni ja Piiri tn vahelisele alale ning viimastel aastatel uuselamuid peamiselt Piiri ja Kuna tn vahelisele alale ning olemasoleva hoonestuse vahele. Oa tänava ja Emajõe vahelisel võsastunud alal on samuti alustatud korterelamute ehitusega.



Joonis 1.1. Teemaplaneeringu ala asukoht Tartu linnas, punane joon – planeeringuala piir, lilla joon – kehtiva miljöövärtusliku ala piir (alus: Maa-ameti kaardirakendus 2010 ja Tartu Linnavolikogu 24. mai 2007. a otsus nr 225).

01.01.2010. a statistiliste andmete alusel on Tartu linnas 98 393 elanikku, kelledest Supilinnas elab ca 2%. Supilinna arendamise kava aastateks 2006-2016 alusel nähakse ette, et Supilinna optimaalseks „laeks“ võiks lugeda ca 2 500 elanikku, mis moodustaks 2010. a Tartu rahvastikust ca 3%.

Vee- ja kanalisatsioonivarustus ehitati suuremas osas Supilinnast välja pärast II maailmasõda. Aastatel 2003 kuni 2005 uuendati need täies ulatuses, välja arvatud enamuses Tähtvere tänavast (Supilinna arendamise kava aastateks 2006-2016). Tegemist on reoveekogumisalaga (Keskkonnaministri käskkiri nr 1079 (02. juuli 2009. a)).

1.2. Maastik, geoloogia ja vooluveekogud

Jakobi tänava ja Tähtvere tänava vahelisel alal algab tugev langus Suur-Emajõe ürgorgu. Planeeringuala jääb Suur-Emajõe ürgoru ja maetud oru kohale. Ürgorg on täidetud Emajõe eri arengustaadiumite setetega. Org kajastub ka kaasaegses reljeefis. Maapinna abs kõrgused on Tähtvere tn piirkonnas 39...46 m, Herne tn piirkonnas 33...37 m, Oa tn piirkonnas 32...33 m ja Emajõe ääres 31...34 m.

Aluspõhja liivakivi lasub Tähtvere tn piirkonnas 2...6 m sügavusel maapinnast, Herne tn piirkonnas 5...9 m sügavusel, Oa tn ja Emajõe vahelisel alal 10...14 m sügavusel. Pinnakatte moodustavad ürgoru sügavamas osas viirsavi (paksus 1,5...7 m) ja orgaanikarikas liiv (1...3 m), mis kõrgemal on kaetud 2...5 m paksuse turba-muda-järvelubjakompleksiga. Oru madalamas osas (nt Herne tn piirkonnas) moodustab pinnakatte orgaanikarikas liiv (1...4 m) ja turvas-muda (1...4 m). Kogu alal on kaasaegne reljeef kujundatud täitepinnasega, mille paksus on valdavalt 1...3 m.

Maksimaalne pinnaveetase on Tähtvere tn piirkonnas 1,5...2 m sügavusel maapinnast, orus madalamal aga kuni 0,5 m sügavusel maapinnast. Piirkonnas toimub pidev pinnasevee filtratsioonivool kõrgemalt Emajõe oru suunas. Pinnasevee kõrgele tasemele juhib tähelepanu ka Supilinna arendamise kava aastateks 2006-2016, viidates ka soostumisprobleemidele Oa ja Herne tn kruntidel. 2004. a on Tartu Linnavalitsuse tellimisel AS K&H poolt koostatud eelprojekt „Supilinna kuivenduse ja sademevee kanalisatsioonisüsteemid“.

Kõrgvee ajal võivad madalamad kohad Supilinnas olla üle ujutatud. Tartu Hüdromeetriaajaama (asub kesklinnas kaarsilla lähedal, planeeringualast 700 m allavoolu) andmetel on aasta keskmine Emajõe veetase Tartu postis absoluutkõrgusel 30,60 m. Emajõe veetaseme kõikumine toimub kuni 4 meetri ulatuses. Lähtudes Eesti Meteoroloogia ja Hüdroloogia Instituudi (EMHI) andmetest tõuseb 1 % tõenäosusega (kord saja aasta jooksul) Emajõe maksimum veetase Tartu profiilis üle 33,39 m BS. 5 % tõenäosusega (kord 20 aasta jooksul) ületab Emajõe maksimum veetase Tartu profiilis 32,80 m BS. Kogu mõõtmise ajaloo jooksul on Emajõgi ületanud veetaseme kõrguse 33,00 m BS üheksal korral, viimati 2010. a kevadel. Absoluutne rekord pärineb 1867. aastast, kui veetase oli 6. mail 33,34 m. Ehitusprojektide koostamisel on Supilinnas hoone sokli kõrguseks tavapäraselt antud 34,00 m BS.

Emajõe kalda ehituskeeluvööndi ulatus on tiheasutusosalal 50 m. Kartuli tn ja Meloni tn vahelises lõigus on ehituskeeluvööndit vähendatud 20 meetrini (Tartu linna üldplaneering 2005). Kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud, v.a looduskaitseaduse § 38 toodud erandite puhul.

1.3. Kaitstavad objektid

Kaitstavatest loodusobjektidest jääb teemaplaneeringu alale üksikobjektina kaitse alal võetud pärn Tähtvere tn 5 krundil. Emajõe kaldaäärne ala on kaitse alla võetud erinevate II kaitsekategooriasse kuuluvate nahkhiireliikide elupaigana (käabus-nahkhiir, põhja-nahkhiir, suurvidevlane, veelendlane, tiigilendlane). Planeeringuala naabruses (loodes) asuv Supilinna tiik on kaitstav III kategooria liigi, tiigikonna, elupaigana.

Planeeringuala Kroonuaia tänava poolne osa jääb Tartu vanalinna muinsuskaitsealale. Muinsuskaitsealal kehtivad tingimused on määratud Vabariigi Valitsuse 17. juuni 2004. a

määrusega nr 218 „Tartu vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus“. Lisaks on teemaplaneeringu alal kultuurimälestistena arvel rida hooneid ja nende osasid (tabel 1.1).

Tabel 1.1. Supilinnas ja teemaplaneeringu maa-alal paiknevad kultuurimälestised (allikas: Maa-ameti kaardirakendus 2010)

Mälestise nimi	Registrinumber	Mälestise liik
Puitelamu Tartus Lepiku 4, 1907-1914.a.	4369	ajaloomälestis
Puitelamu Tartus Kroonuaia 20, 18-19.saj.	6955	arhitektuurimälestis
Elamu välisuks Tartus Kroonuaia 62, 19.saj.	6956	arhitektuurimälestis
Puitelamu Tartus Lepiku 1, 1907-1914.a.	7040	arhitektuurimälestis
Puitelamu Tartus Lepiku 3, 1907-1914.a.	7041	arhitektuurimälestis
Puitelamu Tartus Lepiku 7, 1907-1914.a.	7042	arhitektuurimälestis
Puitelamu Tartus Lepiku 9, 1907-1914.a.	7043	arhitektuurimälestis
Puitelamu Tartus Lepiku 4, 1907-1914.a.	7044	arhitektuurimälestis
Puitelamu Tartus Lepiku 6, 1907-1914.a.	7045	arhitektuurimälestis
Puitelamu Tartus Lepiku 8, 1907-1914.a.	7046	arhitektuurimälestis
Puitelamu Tartus Lepiku 10, 1907-1914.a.	7047	arhitektuurimälestis
Puitelamu Tartus Lepiku 12, 1907-1914.a.	7048	arhitektuurimälestis
Puitelamu Tartus Lepiku 14, 1907-1914.a.	7049	arhitektuurimälestis
Puitelamu Tartus Oa tn.1, 1912.a.	7050	arhitektuurimälestis
Puitelamu Tartus Emajõe 3, 19.saj.	7052	arhitektuurimälestis
Puitelamu Tartus Emajõe 4, 1911.a.	7053	arhitektuurimälestis
Puitelamu Tartus Emajõe 6, 1913.a.	7054	arhitektuurimälestis
Puitelamu Tartus Emajõe 8, 1910.a.	7055	arhitektuurimälestis
Elamu Tartus Emajõe 9, 1920.a-d	7056	arhitektuurimälestis
Elamu Tartus Tähtvere 4, 1883.a.	7057	arhitektuurimälestis
Elamu Tartus Tähtvere 20, 1931.a.	7058	arhitektuurimälestis
Puitelamu Tartus Tähtvere 39, 19.saj. I p.	7059	arhitektuurimälestis
Püha Jakobi kalmistu	12983	arheoloogiamälestis
Hoone Kroonuaia tn 76, 1880	27189	arhitektuurimälestis

2004. a on Tartu Linnavalitsuse tellimisel Arc Projekt OÜ poolt koostatud töö „Muinsuskaitse eritingimused Tartu Supilinna tänavaruumi visuaalsete elementide kavandamiseks ja ehitustegevuseks üksikobjektide kaitsevööndites tänavaruumi ulatuses“. Paralleelselt KSH eelhinnanguga koostatakse Tartu Linnavalitsuse tellimisel (suuline teave) ka täiendavaid maa-ala muinsuskaitse ja miljööväärtusliku ala eritingimusi (üks koostaja Mart Hiob (MTÜ Supilinna Selts)).

1.4. Liikluskorraldus

Käesoleval hetkel on teemaplaneeringu ala piiriks olev Kroonuaia tänav ühesuunaline Oa tn ja Jakobi tn vahelises lõigus. Kehtivas Supilinna üldplaneeringus on ühesuunalistena planeeritud lisaks Emajõe tn lõigus Kroonuaia tn - Kartuli tn ja Tähtvere tn lõigus Marja tn – Kroonuaia tn. Mõlemad nimetatud tänavalõigud on hetkel kahe-suunalised.

Kehtiva Supilinna linnaosa üldplaneeringu kohaselt on linnaosa põhitänavateks Oa tn koos Tuglase tn pikendusega. Käesoleval hetkel Tuglase tn pikendust välja ehitatud ei ole ja Oa tn on renoveerimata (kruusakattega). Kogumistänavatena määratletud Tähtvere ja Herne tänavad on asfaltkattega. Renoveeritud Herne tänav toimib hetkel linnaosa põhitänavana ja sealt kulgeb ka vähene Supilinna läbiv liiklus, arvestamata siinkohal Kroonuaia tänavat. Herne tänaval on liikumiskiirus liikluskorralduslike vahenditega oluliselt piiratud. Tähtvere

tänaval on probleemiks liikluse takistamine parkivate autode poolt Marja tn – Kroonuaia tn lõigus.

Supilinna arendamise kava aastateks 2006-2016 alusel seatud visioonid: uued tänavalõigud ja kõnniteed on välja ehitatud arvestades Supilinna miljööruumi (Herne tn eeskujul) tagades jalakäijatele ja jalgratturitele ohutu kulgemise võimaluse. Oa tänavale on rajatud jalgrattatee, Marja tänava otsa jalakäijate ja operatiivsõidukite sild. Oa tn rekonstrueerimisel on kasutatud vibratsioonivastaseid meetmeid. Tänu tänavate kordategemisele, transiitliikluse piiramisele ning kergliikluse soodustamisele tänavakujundusega on õhusaaste jäänud senisele tasemele.

2. Kõrgematest strateegilistest dokumentidest ja õigusaktidest tulenevad tingimused

Käesolevas peatükis on kirjeldatud koostatava dokumendi seisukohast peamisi ja olulisemaid kõrgemaid strateegilisi dokumente ja õigusakte.

Tartu Linnavolikogu 18. oktoobri 2001. a määrusega nr 88 kehtestatud **Supilinna linnaosa üldplaneering** määrab linnaosa territoriaal-majandusliku arengu põhisuunad ning linnajao väljaehitamise üldpõhimõtted ja -etapid. Planeering täpsustab linnaosa funktsionaalset tsoneerimist ja esitab kvartalite kaupa üldised ehitus- ja kasutustingimused. Lisaks on planeeringus määratletud muinsuskaitseks kitsendused, haljastuse põhimõtted, liiklusskeem ja toodud tehnovõrkude rajamise vajadus Supilinna linnaosas. Tartu Linnavolikogu 04.05.2006. a otsusega nr 77 nimetati Supilinna linnaosa üldplaneering ümber Tartu linna üldplaneeringut täpsustavaks teemaplaneeringuks.

Tartu Linnavolikogu 13. veebruari 2003. a määrusega nr 22 kehtestatud **Emajõe kalda- ja sildumisrajatiste teemaplaneeringuga** on lahendatud väikeujuvahendite sildumis- ning randumisalade paigutus. Samuti on määratud tehiskallaste rajamise ja rekonstrueerimise põhimõtted, sildade asukohad, kallasradade kujundamise põhimõtted ning selleks vajalikud rajatised, suvekaubanduse võimalikud asukohad puhketegevusele orienteeritud ettevõtluse edasiarendamise soodustamiseks ning supelrandade rajamise ja rekonstrueerimise põhimõtted. Liiklemisvõimaluste valikut aitab muuhulgas avardada ka **Tartu linna jalgrattaliikluse arenguskeem** (Tartu Linnavalitsuse 18.04.2007. a protokolliline otsus nr 19).

Tartu Linnavolikogu 06.10.2005. a määrusega nr 125 kehtestatud **Tartu linna üldplaneeringuga** on määratud Tartu linna maa- ja veealade üldised kasutamistingimused ning maa-alade juhtfunktsioonid. Üldplaneeringuga on määratud Supilinna miljööväertusega hoonestusala ulatus. Nimetatud planeerimisdokumendi puhul on keskkonnamõju hinnatud töös „Tartu linna üldplaneeringu mahus kavandatava ruumilise arenguga kaasnedavate võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ja selle alusel säästva ja tasakaalustatud arengu tingimuste seadmine“ (Tartu Ülikool, Geograafia instituut 2005).

Veeseadus määrab veekogu kallasraja ulatuse. Kallasrada on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis. Laevatatavatel veekogudel on kallasraja ulatuseks 10 m.

Veeseadus sätestab ka veekaitsevööndi ulatuse ja piirangud selle kasutamiseks. Emajõe veekaitsevööndi ulatus on 10 m. Veekaitsevööndis on keelatud maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine; puu- ja põõsariinde raie ilma Keskkonnaameti nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel; majandustegevus, välja arvatud veest väljahutud taimestiku eemaldamine, heina niitmine ja roo lõikamine; väetise, keemilise taimekaitsevahendi ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla või -auna paigaldamine. Keskkonnaameti igakordsel loal on lubatud taimekaitsevahendi kasutamine taimehaiguste korral ja kahjuritite puhanguliste kollete likvideerimisel.

Muinsuskaitseeadus sätestab kinnismälestiste kaitsevööndite ulatused ja neis kehtivad piirangud. Muu hulgas on muinsuskaitsealal või kinnismälestise kaitsevööndis keelatud, ilma vastava loata, puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmine ja juurimine ning muinsuskaitsealale avanevate kaugvaadete sulgemise või muinsuskaitseala piirile muinsuskaitseala hoonestuse suhtes sobimatute ehitiste püstitamise.

Looduskaitseeadus seab kalda kasutamisele kitsendused läbi piiranguvööndi ja ehituskeeluvööndi (vt. ptk 1.2).

Emajõel on piiranguvööndi ulatuseks 100 m. Kalda piiranguvööndis ei tohi lageraielangi pindala olla suurem kui kaks hektarit, välja arvatud maaparandussüsteemi eesvoolu veekaitsevööndis maaparandushoiu-tööde tegemisel. Kalda piiranguvööndis on keelatud reoveesette laotamine, matmispaiga rajamine, jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas ning maavara kaevandamine.

Tartu linna ehitismäärus seab muuhulgas nõuded planeerimisele ja ehitamisele miljööväärtslikul hoonestusalal.

3. Kavandatava tegevuse kirjeldus

Teemaplaneering algatati ning selle lähteseisukohad kinnitati Tartu Linnavolikogu 24. mai 2007. a otsusega nr 225. Linnavolikogu asus otsusega seisukohale, et kehtivas teemaplaneeringus ei ole piisava täpsusega määratletud hoonete kaitsetingimused, samuti vajavad üle vaatamist lubatud korruselisus ning kruntide täisehitatus.

Teemaplaneeringu „Supilinna linnaosa miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimuste ning linnaosa maa- ja veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste täpsustamine ning täiendamine“ koostamine on käesoleval hetkel algusjärgus.

Teemaplaneeringuga antakse Supilinna linnaosa ruumilise arengu põhimõtted ja seosed lähipiirkonnaga tänavaruumi ning hoonestuspõhimõtete osas. Määratakse kavandatava ruumilise arenguga kaasnedavad majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud ning mõjud looduskeskkonnale ja ajaloolisele miljöole ning seatakse selle alusel säästva ja ruumilise arengu tingimused. Samuti tehakse ettepanekud linnaosa elanike sotsiaalse sidususe säilitamiseks planeerimise kaudu.

Kvartalite või vajadusel kvartali osade kaupa antakse üldised kasutamise- ja ehitustingimused ning miljööväärtusliku hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimused järgmiselt:

- nõuded krundistruktuuri kujundamisele (säilitatava krundistruktuuriga piirkonnad, kruntide soovitud konfiguratsioon ning suurim ja väikseim lubatud elamu- ja äriotstarbelise krundi pindala). Krundistruktuuri kujundamise põhimõtete väljatöötamisel arvestatakse, et kavandatavad uushoonestusalad peavad külgneva kas olemasolevate või planeeringuga kavandatavate tänavatega;
- kohustuslikult säilitatavad hooned ning regulatsioon erijuhtudel nimetatud hoonete lammutamiseks;
- piirangud kohustuslikult säilitatavate hoonete välisviimistluse, katuse, avatäidete ja välisviimistlusmaterjalide osas ning trepikodade, rõdude, uukide ja verandade juurdeehitamisele;
- uushoonestuse alad ning hoonete paigutamise põhimõtted kruntidel; uushoonestuse lubatud korruselisus koos korruse soovitava kõrgusega, hoone lubatud vähim ja suurim ehitusalune pindala, lubatud katuse ja välisviimistluse materjalid, katusetüübid ja -kalded, avatäidete suurus, kuju ja jaotus, tuulekastide lubatavus ja osakaal, uukide (vintskappide, erkerite) ehitamise põhimõtted, sokli lubatud vähim ja suurim kõrgus jms nõuded;
- uushoonestus peab paiknema ajalooliselt väljakujunenud tänavajoonel;
- uute hoonete arhitektuur ei tohi ajaloolistele hoonetele kontrastselt vastanduda, arhitektuur peab sobima ajaloolisse keskkonda;
- kohustuslikult lammutatavad ehitised;
- tänava-äärsete ja krundisiseste piirete tüübid ja kõrguste vahemik;
- tänavaruumi elementide üldine kirjeldus lähtuvalt hoonestuspõhimõtetest muinsuskaitse eritingimustest;
- reklaami paigaldamise põhimõtted;
- kruntide koormusindeks - väikseim krundi pindala ühe korteri kohta;
- avalikult kasutatavate alade (v.a tänavade maa-alad) ja hoonestatavate kruntide haljastamise põhimõtted. Näidatakse kohustuslikult säilitatavad põlispuud ja puud,

mille asukoht ja senine seisund võimaldab puude võra takistamatut väljaarenemist. Kvartali, vajadusel selle osa või erandjuhul ka krundi haljastuse ja kõrghaljastuse kohustuslik alammäär;

- nõuded vaadete säilitamiseks väärtuslikele maastikele ja linnavaadetele;
- sildumisalade asukoht ja nõuded välisviimistlusele, kaldarajatiste tüüp ja nõuded välisviimistlusele;
- ettepanekud maapealsete tehnorajatiste (alajaamad, elektrikilbid, gaasi rõhuregulaatorkapid jms) kujunduse ja asetuse kohta;
- tänava maa-alad antakse vastavuses kehtiva Supilinna linnaosa üldplaneeringuga. Planeeringuga antakse tänavate asukohad ja liikluskorralduse üldised põhimõtted. Juhul, kui hoonestuse mahud muutuvad oluliselt võrreldes kehtiva Supilinna linnaosa üldplaneeringuga, antakse tehniliste ressursside (elekter, vesi, kanalisatsioon, gaasivarustus) vajaduse analüüs;
- tuginedes ehitusgeoloogilistele uuringutele, määratakse alad, kus enne projekteerimistöode alustamist või detailplaneeringu kehtestamist on vajalikud ehitusgeoloogilisi tingimusi täpsustavad tööd.

Teemaplaneeringuga on kavas rohkem väärtustada linnaosa ajaloolist hoonestusstruktuuri ning seetõttu loobuda osaliselt kehtivas teemaplaneeringus ette nähtud, olemasolevate kvartalite siseste teede (nii auto kui ka kergliiklus) rajamisest.

4. Planeeringu elluviimisega kaasnevate strateegiliste keskkonnamõtjude analüüs ja soovitud negatiivsete mõjude vähendamiseks planeeringu koostamisel

Planeeringuala maakasutusfunktsioonid on määratud Tartu linna üldplaneeringuga ja Supilinna linnaosa üldplaneeringuga (Tartu linna üldplaneeringut täpsustav teemaplaneering). Käesoleva teemaplaneeringuga olulist maakasutuse juhtfunktsioonide muutmist kavas ei ole, kuid täpsustatakse miljööväärtusega hoonestusalade kaitse- ja kasutamistingimusi ning linnaosa maa- ja veealade üldisi kasutamise- ja ehitustingimusi. Linnavolikogu teemaplaneeringu algatamisotsuse põhjal pööratakse enim tähelepanu hoonete kaitsetingimustele, korruselisusele ja kruntide täisehitamisele.

Alljärgnevalt on tabelis 4.1 analüüsitud võimalikke strateegilisi keskkonnamõtjuseid teemaplaneeringuga täpsustavate ehk määratavate tingimuste puhul. Hinnangus käsitleti majanduslikke, sotsiaalseid, kultuurilisi ja looduskeskkonna faktoreid ning järgiti KeHJS § 33 lg 5 ja eelhinnangu eelnevates ptk toodud teavet (sh Mart Hiobi e-kirja (28.08.2010, MTÜ Supilinna Selts)). Olulise keskkonnamõtjuse määratlemisel lähtuti muuhulgas ka KeHJS § 5 - keskkonnamõtjuse oluline, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara. Hinnangute andmisel eeldati, et teemaplaneeringu teostamisel arvestatakse koostatavaid muinsuskaitse eritingimusi ja olemasolevat kogemust Supilinna arendamisel ning lahendused sünnivad koostöös erinevate huvigruppidega.

Teemaplaneeringu lähteülesandes ei ole otseselt puudutatud linnaosa osalist liigniiskuse temaatikat. Nimetatud valdkonna (sh avatud kraavitus vms lahendused) kajastamist tuleb teemaplaneeringu koostamise ajal kaaluda, arvestades ka maa-alade vertikaalplaneerimise tingimuste ja veekaitse nõuetega (sh kruntide ja hoonete sokli minimaalse kõrguse määramine). Siiski tooksime siinkohal esile, et pinnase- ja sademevee valdkonda käsitlevad juba näiteks järgnevad dokumendid: „Supilinna kuivenduse ja sademevee kanalisatsioonisüsteemid“, eelprojekt (AS K&H, 2004); „Tartu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2007 – 2020“ (Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2006. a määrus nr 36).

Tabel 4.1. Teemaplaneeringuga määratavate tingimuste strateegiliste keskkonnamõjude analüüs

Nr	Meede (lähtub ptk 3)	Võimalikud muutused ja prognoositav mõju	Soovitused (kui on)
1	Nõuded krundistruktuuri kujundamisele (säilitatava krundistruktuuriga piirkonnad, kruntide soovitatav konfiguratsioon ning suurim ja väikseim lubatud elamu- ja äriotstarbelise krundi pindala). Krundistruktuuri kujundamise põhimõtete väljatöötamisel arvestatakse, et kavandatavad uushoonestusalad peavad külgnema kas olemasolevate või planeeringuga kavandatavate tänavatega.	Kuivõrd tegemist on seniste planeeringute täpsustamisega, siis võib pidada võimalikke kaasnevaid mõjusid positiivseteks. Teemaplaneeringuga saab seada täiendavaid piiranguid (kus see on otstarbekas) uushoonestuse rajamisele ja võimalik on ajalooliste struktuurid säilitamine. Kruntide pindalade määramine võimaldab reguleerida elanike tihedust.	Supilinnas on levinud ka hoovimajad, mille rajamise võimalusi on soovitatav käsitleda ka teemaplaneeringus. Võimalusel näha ette sobivad erisused ka uushoonestusele.
2	Kohustuslikult säilitatavad hooned ning regulatsioon erijuhtudel nimetatud hoonete lammutamiseks.	Võimalikke kaasnevaid mõjusid võib pidada positiivseteks. Korrastub ja selgineb erijuhtude regulatsioon. Võimaldab säilitada piirkonna ajaloolist miljööd.	
3	Piirangud kohustuslikult säilitatavate hoonete välisviimistluse, katuse, avatäidete ja välisviimistlusmaterjalide osas ning trepikodade, rõdude, uukide ja verandade juurdehitamisele.	Võimalikke kaasnevaid mõjusid võib pidada positiivseteks. Võimaldab seada täiendavaid tingimused väärtuslike hoonete ajaloolise ilme säilitamiseks. Võimaldab säilitada piirkonna ajaloolist miljööd.	Määratleda välismüra osas tundlikud alad (nt Tartu Laululava lähedus) ja seada hoonestusega sobivad leevendusnõuded välisviimistlusele. Anda soovitused niiskuskahjustuste leevendamiseks või vältimiseks.
4	Uushoonestuse alad ning hoonete paigutamise põhimõtted kruntidel; uushoonestuse lubatud korruselisus koos korruse soovitava kõrgusega. Hoone lubatud vähim ja suurim ehitusalune pindala, lubatud katuse ja välisviimistluse materjalid, katusetüübid ja -kalded, avatäidete suurus, kuju ja jaotus, tuulekastide lubatavus ja osakaal, uukide (vintskappide, erkerite) ehitamise põhimõtted, sokli lubatud vähim ja suurim kõrgus jms nõuded.	Võimalikke kaasnevaid mõjusid võib pidada positiivseteks. Selle sajandi alguse aktiivne uusehitusperiood on Supilinnas ära näidanud võimalikud probleemid, mida saab teemaplaneeringu koostamisel arvesse võtta. Võimaldab seada täiendavaid tingimused uushoonestuse rajamisele. Võimaldab sobitada uushoonestust miljööväärtusliku keskkonnaga. Samuti saab seeläbi reguleerida ka Supilinna elanikkonna tihedust.	Niiskuskahjustuste vältimiseks seada nõue sokli kõrgusele ($\geq 34,00$ m BS). Jälgida ka liigniiskusprobleemide vältimise ja leevendamise asjaolusid (sh seniste hoonestusalade suhtes). Määratleda välismüra osas tundlikud alad (nt Tartu Laululava lähedus) ja seada miljöoga sobivad soovitused välisviimistlusele.

Nr	Meede (lähtub ptk 3)	Võimalikud muutused ja prognoositav mõju	Soovitused (kui on)
5	Uushoonestus peab paiknema ajalooliselt väljakujunenud tänavajoonel.	Võimalikke kaasnevaid mõjusid võib pidada positiivseteks. Supilinna ajalooline hoonestus paikneb tänavajoonel ja uue hoonestuse paigutamise sarnaselt aitab uusehitisi sobitada olemasolevasse miljöösse.	Supilinnas on levinud ka hoovimajad, mille rajamise võimalusi on soovitatav käsitleda ka teemaplaneeringus
6	Uute hoonete arhitektuur ei tohi ajaloolistele hoonetele kontrastselt vastanduda, arhitektuur peab sobima ajaloolisse keskkonda.	Juba krundistruktuuride ülevaatamise, hoonete säilitamise, hoonestusalade valimise jms kaudu välditakse negatiivsete mõjude teket. Nimetatud meede seab täiendavad tingimused uushoonestuse rajamisele ja kattub osaliselt meetmega nr 4. Võimaldab sobitada uushoonestust miljööväärtusliku keskkonnaga.	Võimalusel määratleda alad, kus vastandumine võib olla kõige kriitilisem.
7	Kohustuslikult lammutatavad ehitised.	Võimaldab tõsta turvalisust, nõuda miljöösse sobimatute olemasolevate hoonete lammutamist ning seeläbi parandada miljööväärtusliku piirkonna ilmet. Samuti loob võimalused maakasutusest välja jäänud maa-alade kasutamiseks.	
8	Tänaväärsete ja krundisiseste piirete tüübid ja kõrguste vahemik.	Loob eeldused piirkondliku miljöö esiletõstmiseks, rõhutamiseks ja säilitamiseks. Toimib koos krundistruktuuride ülevaatamise, hoonete säilitamise, hoonestusalade valimise jms meetmetega.	
9	Tänavaruumi elementide üldine kirjeldus lähtuvalt hoonestuspõhimõtetest muinsuskaitse eritingimustest.	Võimalikke kaasnevaid mõjusid võib pidada positiivseteks. Täpsustab tänavaruumi elementide välisilmet, asetust jms. Võimaldab säilitada piirkonna ajaloolist miljööd.	Käsitleda muuhulgas tänavavalgustusega seonduvat (sätestades sobivad valgustustüübid, -liigid jms) ning haljastusküsimusi.
10	Reklaami paigaldamise põhimõtted.	Täpsustab tingimused reklaami paigaldamiseks linnaosas. Võimaldab vältida miljöoga sobimatu reklaami paigaldamist. Soodustab ka linnaosa sisese kommunikatsiooni parandamist ja ka omanäoliste ning miljöösõbralike ettevõtete esiletoomist.	

Nr	Meede (lähtub ptk 3)	Võimalikud muutused ja prognoositav mõju	Soovitused (kui on)
11	Kruuntide koormusindeks - väikseim krundi pindala ühe korteri kohta.	Võimalikke kaasnevaid mõjusid võib pidada positiivseteks. Krundi pindala määramine võimaldab reguleerida elanikkonna tihedust Supilinnas. Lisaks võimaldab säilitada (seal kus see on vajalik) haljastuse osakaalu, mis omakorda mõjub positiivselt ka nt loomastikule ja miljööle.	Muuhulgas arvestada ka Supilinna arendamise kava aastateks 2006-2016 sätestatud (vähemalt 250 m ²).
12	Avalikult kasutatavate alade (v.a tänava maa-alad) ja hoonestatavate kruuntide haljastamise põhimõtted. Näidatakse kohustuslikult säilitatavad põlispuud ja puud, mille asukoht ja senine seisund võimaldab puude võra takistamatut väljaarenemist. Kvartali, vajadusel selle osa või erandjuhul ka krundi haljastuse ja kõrghaljastuse kohustuslik alammäär.	Võimalikke kaasnevaid mõjusid võib pidada positiivseteks. Võimaldab luua Supilinna arendamise kavas eesmärgiks seatud aedlinna ilmet ja elukeskkonda.	Muuhulgas arvestada ka Supilinna arendamise kava aastateks 2006-2016 sätestatud (ühe korteri krundipinnast peaks haljastus moodustama vähemalt kolmveerandi). Samuti kaaluda ajalooliste ning likvideeritud alleede taastamise võimalikkust.
13	Nõuded vaadete säilitamiseks väärtuslikele maastikele ja linnavaadetele.	Võimalikke kaasnevaid mõjusid võib pidada positiivseteks. Võimaldab säilitada piirkonna ajaloolist miljööd. Hoogustab Supilinnas liikuvate sise- ja välituristide osakaalu ja nende teenindamisele suunatud ettevõtlust (käsitöötoad, ateljeed, kohvikud, restaureerimistöökodad jne).	
14	Sildumisalade asukoht ja nõuded välisviimistlusele, kaldarajatiste tüüp ja nõuded välisviimistlusele.	Võimalikke kaasnevaid mõjusid võib pidada positiivseteks. Sildumisalade asukoht on määratud looduslike tingimusi ja linnaosale vajalikke funktsioone arvestades. Kaldakindlustus rajatakse looduslikuna kasutades geomembraani ja maakive, sildumisrajatised rajatakse ujukaidena. Rajatiste välisviimistlusele nõuete seadmine võimaldab sobitada need linnaosa miljösse. Tagatakse normatiividele vastav keskkonnahoid.	Muuhulgas järgida ka Emajõe kalda- ja sildumisrajatiste teemaplaneeringut (2003) ja selle alusel koostatud dokumente (nt Järvet, A. 2006).
15	Ettepanekud maapealsete tehnorajatiste (alajaamad, elektrikilbid, gaasi rõhuregulaatorkapid jms) kujunduse ja asetuse kohta.	Võimalikke kaasnevaid mõjusid võib pidada positiivseteks, ettepanekute eesmärk on sobitada tehnorajatised paremini Supilinna ilmega.	Võimalusel töötada välja graffiti vastased meetmed.

Nr	Meede (lähtub ptk 3)	Võimalikud muutused ja prognoositav mõju	Soovitused (kui on)
16	<p>Tänavade maa-alad antakse vastavuses kehtiva Supilinna linnaosa üldplaneeringuga. Planeeringuga antakse tänavate asukohad ja liikluskorralduse üldised põhimõtted. Juhul, kui hoonestuse mahud muutuvad oluliselt võrreldes kehtiva Supilinna linnaosa üldplaneeringuga, antakse tehniliste ressursside (elekter, vesi, kanalisatsioon, gaasivarustus) vajaduse analüüs.</p>	<p>On tõenäoline, et linnaosa ajaloolist hoonestusstruktuuri püütakse käesoleva teemaplaneeringuga rohkem väärtustada, seega osaliselt muudetakse kehtivas Supilinna linnaosa üldplaneeringus näidatud ja võimalikke kvartaliseseid teekoridore. Teadaolevalt ei kavandata aga hoonestuse mahtude olulist suurendamist vaid pigem nende vähendamist, seega liikluskorralduslikku ja sellega kaasnevate aspektide olulist negatiivset mõju ei ole ette näha. Eeltoodu alusel ei ole vajadust ka tehniliste ressursside täiendava analüüsi osas.</p> <p>Tänavate ja kõnniteede planeerimise ja ehitamisel arvestatakse Supilinna miljööruumi, tagades jalakäijatele (sh lastele) ja jalgratturitele ohutu kulgemise võimaluse. Samuti püütakse säilitada või taastada tänavate äärset haljastust.</p> <p>Supilinna linnaosa liikluskoormus jääb enamjaolt seniseks. Kaugemas tulevikus võib ette näha liikluskoormuse jaotuse teatavat muutumist seoses Tähtvere silla (varasem Tuglase sild) kavandamisega Tartu linna loodeosasse (ületab Emajõe) ja Oa tänavarenoverimisega. Siiski tänu tänavate kordategemisele, liiklemisruumide ja -koormuse määramisele ning kergliikluse soodustamisele tänavakujundusega on õhusaaste ja vibratsioon normidele vastav. Liikluskorralduse põhimõtete määramisel arvestatakse eelkõige elanike turvalisuse ja heaoluga.</p>	<p>Käsitleda parkimisprobleeme Tähtvere tn lõigus Kroonuaia tn – Marja tn. Võimalusel mitte lubada autoliiklust Väike-Emajõe tn (va. teenindus).</p> <p>Säilitada või kavandada kvartalite siseseid kergliiklusvõimalusi, nt säilitada jalgteed Lepiku tn ja Herne tn vahel ning võtta eeskujuks Marja 15 ja Marja 19 kruntide detailplaneeringus (kehtestatud Tartu Linnavolikogu 16.04.2009 otsusega nr 498) toodud.</p> <p>Tänavate renoveerimisel ja liikluskorralduse suunamisel arvestada vibratsiooni minimeerimise võimaluse ja vajadusega.</p>

Nr	Meede (lähtub ptk 3)	Võimalikud muutused ja prognoositav mõju	Soovitused (kui on)
17	Tuginedes ehitusgeoloogilistele uuringutele, määratakse alad, kus enne projekteerimistöde alustamist või detailplaneeringu kehtestamist on vajalikud ehitusgeoloogilisi tingimusi täpsustavad tööd.	Võimalikke kaasnevaid mõjusid võib pidada positiivseteks, kuivõrd nii suurendatakse ehitiste ja rajatiste püsivuskindlust ja vähenevad kasutusaegsed ohud ja riskid.	Maa-alade määramiseks on soovituslik kasutada linna ja Maa-ameti arhiivmaterjale ning konsulteerida asjaomaste asutustega.

Tabel 4.1 mitmete meetmete (nt 1, 3, 11 ja 12) alusel on teemaplaneeringu suundumus linnaosa ajaloolise välisilme säilitamisele (sh suurte kruntide säilitamine). Sellega kaasnevad muinsuskaitsekselised jms nõuded hoonete renoveerimisel, mis võivad aga muuta elamispiinad kallimaks ning seeläbi mõjutada linnaosa elanike sotsiaalset struktuuri.

Gentrifikatsiooniprotsess on linnaosas juba toimunud, millele viitab nt ka Supilinna arendamise kava aastateks 2006-2016 ning magistritöö „Gentrifikatsiooniprotsess. Tartu Supilinna näitel, aastatel 2003 - 2007“ (K. Komissarov 2008). Gentrifikatsiooniprotsess on teataval määral linnakeskkondade loomuliku arengu osaks. KSH eelhinnangu koostaja leiab, et teemaplaneering võimaldab luua gentrififikatsiooniprotsessi juhtimiseks kasutatava raamistiku, mida tuleb pidada positiivseks.

On tõenäoline, et linnaosasse jääb rohkem elama neid inimesi, kes hindavad säilitatavat ja loodud elukeskkonda ning sellega kaasnevat identiteeti. Miljööväärtuslikku keskkonda hindava kodanikkonna jaoks on ilmselt ületatavad ka seatavad nõuded, näiteks erinevate toetusfondide vms vahendite toel. Suurte kruntide säilitamine ja rangemate nõuete seadmine hoonete renoveerimisel muudab Supilinnas elamise vähem kindlustatud peredele siiski raksemini kättesaadavaks ning on tõenäoline, et vähemkindlustatud elanikkonna osakaal linnaosas väheneb, juhul kui ei rakendata meetmeid, mis nimetatud sotsiaalseid ebakõlasid reguleeriksid (nt sotsiaalkorterite kavandamine vms). Ilmselt rohkem säilib sotsiaalne mitmekesisus, mis seondub erinevate erialade ja huvidega. Neid inimesi aitavad ühendada juba linnaosas toimuvad üritused ning ka tulevikus lisanduvad avalikku huvi pakkuvad väljundid.

Tabel 4.1 alusel on antud küll mitmeid soovitusi teemaplaneeringu edasiseks koostamiseks, kuid KSH eelhinnangu koostaja ei tuvastanud mõjusid, mis võiksid eeldatavasti põhjustada olulist negatiivset mõju seoses lähteülesande kohaselt teemaplaneeringuga käsitletavate teemadega. Teemaplaneering tervikuna avaldab positiivset mõju Supilinna arengule kooskõlas miljööväärtusliku ala säilimisega. Seega võib pidada tõenäoliseks ka Supilinna arendamise kava aastateks 2006-2016 seatud visiooni realiseerumist koostatava teemaplaneeringu kaasabil: „Supilinnas on linnaosa väärtustest teadlik, mitmekesine, kokkuhoidev, keskkonnasõbralik kogukond. Enamik Supilinna elanikest tunnetab oma linnaosa identiteedi olulisust. Erinevad sotsiaalsed grupid on jätkuvalt üksteisega tihedalt seotud, uued elanikud on sujuvalt lõimunud. Supilinna elanikud paistavad silma oma kõrge keskkonnateadlikkuse poolest ning viljelevad keskkonnasõbralikku eluviisi“.

5. KSH läbiviimise vajalikkus

Käsitleva ja koostatava teemaplaneeringuga uuendatakse senist Supilinna linnaosa üldplaneeringut ehk Tartu linna üldplaneeringut täpsustavat teemaplaneeringut. Samuti täpsustatakse ja täiendatakse Tartu linna üldplaneeringut. Seega on tegemist KeHJS mõistes vähemalt strateegiliste planeerimisdokumentide tõenäolise muutmisega (§ 33 lg 2 p 1). Nii nagu nähtus ka Keskkonnaministeeriumi 27.02.2008. a kirjast nr 13-3-1/8944-2, tuleb KSH läbiviimisele eelnevalt teostada eelhindang, võttes aluseks KeHJS § 33 lg 3.

KeHJS § 33 lg 3 p 1 määratleb, et arvesse tuleb võtta strateegilise planeerimisdokumendi iseloomu ja sisu. Nagu eelnevast lõigust ja eelhindangu ptk-st 3 ja 4 nähtub on tegemist varasemates strateegilistes dokumentides toodu täpsustamise ja täiendamisega mahus, mis on kooskõlas *planeerimisseaduse* § 8 lg 2 p 2. Teemaplaneeringuga luuakse detailsemad alused Supilinna linnaosa tulevasele arengule (sh hoonete kaitsetingimused, korruselisus ja kruntide täisehitamine). Koostatav dokument arvestab teadaoleva teabe (ptk 4) kohaselt keskkonnakaalutlustega, tagab keskkonnakaitse ja edendab säästvat arengut. Oluliste negatiivsete sotsiaal-majanduslike ja keskkonnaalaste mõjutegurite esinemiseeldust eelhindangus ei tuvastatud. Teemaplaneering ei mängi küll olulist rolli Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel, kuid loob täiendavad alused sotsiaal-majanduslike ja keskkonnakaalutluste efektiivsemaks integreerimiseks.

KeHJS § 33 lg 3 p 2 sätestab, et arvestada tuleb strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju ja eeldatavalt mõjutatavat ala. Vastavasisulised hinnangud ja vajalikud soovitusel on toodud ptk 4. KSH eelhindangu koostaja ei tuvastanud oluliste negatiivsete sotsiaal-majanduslike ja keskkonnaalaste mõjutegurite esinemiseeldust.

KeHJS § 33 lg 3 p 3 põhjal peab KSH vajalikkuse üle otsustaja küsima seisukohta vähemalt Sotsiaalministeeriumilt, Kultuuriministeeriumilt, Keskkonnaministeeriumilt, Keskkonnaametilt või kohaliku omavalitsuse organilt. Lisaks võib vajaduse korral seisukohta küsida ka teistelt asjaomastelt asutustelt ja isikutelt. Koostatud dokumentatsioon loob eeldused seisukoha küsimiseks ja võimaldab otsustajal anda lõpliku otsuse KSH vajalikkuse kohta.

KSH eelhindangu koostaja leiab analüüsitud (KeHJS § 33 lg 3 p 1-2) teabe baasil, et KSH koostamine teemaplaneeringule ei ole vajalik ega otstarbekas (tabel 5.1). Nimetatud hinnangu andmisel arvestab KSH eelhindangu koostaja ka planeerimisprotsessi avalikkusega (*planeerimisseadus* § 3 lg 1) ning sellega, et teemaplaneeringu koostamisel tuleb lähtuda muinsuskaitse eritingimustest. Teemaplaneeringu koostamisel on soovituslik arvestada ka käesoleva dokumendi ettepanekutega (ptk 4).

Tabel 5.1. KSH läbiviimise vajaduse hindamine vastavalt KeHJS § 33 lg 3 p 1-2.

Küsimus	Vastus	Kommentaariid
1. Kas KSH vajadus tuleneb strateegilise planeerimisdokumendi iseloomust ja sisust (KeHJS § 33 lg 3 p 1 ja lg 4)?	ei	lähtudes eelhindangu ptk 4 ja 5.
2. Kas KSH vajadus tuleneb strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast (KeHJS § 33 lg 3 p 2 ja lg 5)?	ei	lähtudes eelhindangu ptk 4.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise korraldaja saab toodud soovitusi ja nõuandeid ning asjaomaste asutuste (KeHJS § 33 lg 3 p 3) seisukohti analüüsides langetada lõpliku otsuse. Kui otsus on eitav, siis tuleb tühistada Tartu Linnavalitsuse 11.12.2007. a korraldus nr 1453. Vastavast otsusest teavitamine peab toimuma KeHJS § 35 lg 6 alusel.

Kokkuvõte

Käesoleva töö eesmärgiks oli ajakohase teabe alusel välja selgitada vajadus KSH läbiviimiseks teemaplaneeringule: „Supilinna linnaosa miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimuste ning linnaosa maa- ja veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste täpsustamine ning täiendamine“. Teemaplaneeringus käsitletakse Tartu linna Supilinna linnaosa, mille piirideks on Kroonuaia tn, Tähtvere tn, Kauna tn ja Emajõgi vastavates lõikudes.

Teemaplaneering algatati Tartu Linnavalikogu 24. mai 2007. a otsusega nr 225. Tartu Linnavalitsuse 11.12.2007. a korraldusega nr 1453 algatati teemaplaneeringule keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). Tartu Linnavalitsus pöördus KSH algatamise osas siiski ka Keskkonnaministeeriumi poole (01.02.2008, kiri nr 9-1.2/ÜP-06-001). Keskkonnaministeerium asus seisukohale (27.02.2008, kiri nr 13-3-1/8944-2), et vajalik on KSH algatamise või algatamata jätmise otsusele eelnev dokumenteeritud eelhindang.

Käesoleva töö tellis Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond (lepingu nr 4205/21.3-13, 01.07.2010. a). Tööd teostasid OÜ Alkranel keskkonnaspetsialistid Riina Raasuke (KSH juhteksperdi õigusi omav ekspert) ja Elar Põldvere (KSH juhteksperdi õigusi omav ekspert ja litsentseeritud keskkonnamõju hindamise ekspert (litsentsi nr KMH0118)).

Töö koostamisel lähtuti Tartu Linnavalikogu 24. mai 2007. a otsuses nr 225 toodud nõudmistest teemaplaneeringule. Teemaplaneeringu koostamine on eelhindangu koostamise ajal algusjärgus. KSH eelhindangu koostamisel lähtuti KeHJS, teemakohastest juhendmaterjalidest, kõrgematest ja varasematest strateegilistest dokumentidest jms asjakohasest teabest. Samuti viidi läbi maa-ala visuaalne vaatlus.

KSH eelhindangu koostamise käigus kirjeldati, lähtuvalt töö ülesandest, olemasolevat olukorda, kõrgematest strateegilistest dokumentidest ja õigusaktidest tulenevaid tingimusi ja kavandatavat tegevust. Viidi läbi planeeringu elluviimisega kaasnevate strateegiliste keskkonnamõjude analüüs ja anti soovitusi negatiivsete mõjude vähendamiseks planeeringu koostamisel. Lõpuks hinnati KSH läbiviimise vajalikkust.

KSH eelhindangu koostaja leidis analüüsitud (KeHJS § 33 lg 3 p 1-2) teabe baasil, et KSH koostamine teemaplaneeringule ei ole vajalik ega otstarbekas. Nimetatud hinnangu andmisel arvestas KSH eelhindangu koostaja ka planeerimisprotsessi avalikkusega (*planeerimisseadus* § 3 lg 1) ning sellega, et teemaplaneeringu koostamisel tuleb lähtuda muinsuskaitse eritingimustest. Teemaplaneeringu koostamisel on soovituslik arvestada ka käesoleva dokumendi ettepanekutega (ptk 4).

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise korraldaja saab toodud soovitusi ja nõuandeid ning asjaomaste asutuste (KeHJS § 33 lg 3 p 3) seisukohti analüüsides langetada lõpliku otsuse. Kui otsus on eitav, siis tuleb tühistada Tartu Linnavalitsuse 11.12.2007. a korraldus nr 1453. Vastavast otsusest teavitamine peab toimuma KeHJS § 35 lg 6 alusel.

Kasutatud ja viidatud allikad

- Emajõe kalda- ja sildumisrajatiste teemaplaneering. Tartu Linnavolikogu 13.02.2003. a määrus nr 22.
- Emajõe–peipsi veetee sildumisrajatiste keti ettevalmistavad tööd (KMH aruanne). A. Järvet, 2006.
- Gentrifikatsiooniprotsess. Tartu Supilinna näitel, aastatel 2003 - 2007. K. Komissarov, 2008 (magistritöö).
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (RT I 2005, 15, 87).
- Looduskaitse seadus (RT I 2004, 38, 258).
- Maa-ameti kaardirakendus (<http://www.maaamet.ee>), 2010.
- Marja 15 ja Marja 19 kruntide detailplaneering. Tartu Linnavolikogu 16.04.2009. a otsus nr 498.
- MTÜ Emajõe Lodjasetls vee erikasutusloa taotluse keskkonnamõju hindamine. OÜ Alkranel, 2009.
- Muinsuskaitse eritingimused Tartu Supilinna tänavaruumi visuaalsete elementide kavandamiseks ja ehitustegevuseks üksikobjektide kaitsevööndites tänavaruumi ulatuses. OÜ Arc Projekt, 2004.
- Muinsuskaitse seadus (RT I 2002, 27, 153).
- Planeerimisseadus (RT I 2002, 99, 579).
- Reoveekogumisalad alates 2000 i.e.-st. Keskkonnaministri 02.07.2009. a käskkiri nr 1079.
- Supilinna arendamise kava aastateks 2006-2016, 2010.
- Supilinna kuivenduse ja sademevee kanalisatsioonisüsteemid. AS K&H, 2004.
- Supilinna linnaosa üldplaneering / Tartu linna üldplaneeringut täpsustav teemaplaneering. Tartu Linnavolikogu 18.10.2001. a määrus nr 88 ja Tartu Linnavolikogu 04.05.2006. a otsus nr 77.
- Tartu arvudes 2010 (<http://www.tartu.ee>), 2010.
- Tartu linna ehitusmäärus. Tartu Linnavolikogu 05.02.2009. a määrus nr 108.
- Tartu linna jalgrattaliikluse arenguskeem. Tartu Linnavalitsuse 18.04.2007. a protokolliline otsus nr 19.
- Tartu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2007 – 2020. Tartu Linnavolikogu 14.09.2006. a määrus nr 36.
- Tartu linna üldplaneering. Tartu Linnavolikogu 06.10.2005. a määrus nr 125.
- Tartu linna üldplaneeringu mahus kavandatava ruumilise arenguga kaasnedavad võivad majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ja selle alusel säästva ja tasakaalustatud arengu tingimuste seadmine. Tartu Ülikool, Geograafia instituut, 2005.
- Tartu vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus. Vabariigi Valitsuse 17.06.2004. a määrus nr 218.
- Teemaplaneeringu „Supilinna linnaosa miljöövärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimuste ning linnaosa maa- ja veelade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste täpsustamine ning täiendamine“ koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine. Tartu Linnavolikogu 24.05.2007. a otsus nr 225.
- Teemaplaneeringu „Supilinna linnaosa miljöövärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimuste ning linnaosa maa- ja veelade üldiste kasutamise- ja

ehitustingimuste täpsustamine ning täiendamine“ keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamine. Tartu Linnavalitsuse 11.12.2007. a korraldus nr 1453.

- Teemaplaneeringu keskkonnamõtju strateegilise hindamise algatamisest. Keskkonnaministeeriumi 27.02.2008. a, kiri nr 13-3-1/8944-2.
- Veeseadus (RT I 1994, 40, 655).