

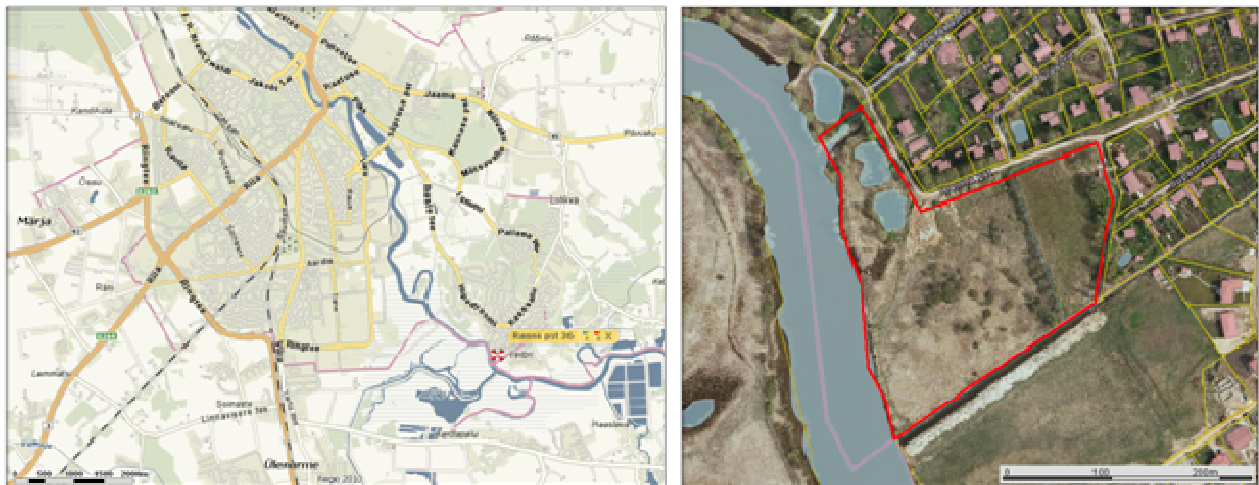
# Ranna pst 36 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine

## KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE PROGRAMM (EELNÕU 28.03.2011)

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programm on dokument, milles kirjeldatakse kavandatavat tegevust, määratakse ära selle tegevusega kaasnev võimalik keskkonnamõju ning pannakse paika KSH aruande eeldatav sisu ja ulatus. Samuti kirjeldatakse KSH meetodikat, tegevust ja ajakava. KSH programm on alusdokumendiks KSH läbiviimisel ja aruande koostamisel.

### 1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise objekt ja ümbrus

KSH objektiks on Tartu linnas Vana-Ihaste linnaosas Emajõe kaldal paikneva Ranna pst 36 maaüksuse (katastritunnus 79517:043:0002, joonis 1) detailplaneering. Detailplaneeringu koostamine ja lähteseisukohtade kinnitamine algatati Tartu Linnavalitsuse 13.03.2007. a korraldusega nr 338 ning detailplaneeringu KSH Tartu Linnavalitsuse 16.11.2010. a korraldusega nr 1219.



**Joonis 1.** Detailplaneeringuala asukoht, vasakul Tartu linnas (allikas: AS Regio kaardiatlas, 2010), paremal detailplaneeringuala lähiplaanis (allikas: Maa-amet, 2010).

Detailplaneeringu eesmärkideks vastavalt lähtetingimustele on ala kruntideks jagamine, kruntidele ehitusõiguse andmine hoonestuse rajamiseks, vajalike juurdepääsude ja tehnovõrkude planeerimine ning kohalike elanike tarbeks paatide sildumiskoha rajamine Emajõest ca 20 m kaugusele.

Maa-ameti andmeil on Ranna pst 36 maaüksuse näol tegemist 43 293 m<sup>2</sup> suuruse üldkasutatava maaga (100 %), mis on suuremalt jaolt haljastamata tühermaa. Kinnistul ei ole

läbi viidud regulaarset niitmist ega ala korrastatud. 2007. aastal teostas tollane krundi omanik ala (põhja-idaosa) osalise täitmise (ca 1,95 ha ulatuses). Maaüksuse keskosas ja idaservas on kohati mõned üksikud puud ning võsa. Krundi loodenurgas paikneb kaks tiiki ning ala keskel jookseb loode-kagusuunaline kraav (tegemist ei ole ametliku veekoguga). Hoonestust kinnistul ei ole.

Tartu linna Vana-Ihaste linnaosa on oma olemuselt väikeelamupiirkond. Lähimad elamumaa sihtotstarbega hoonestatud kinnistud asuvad detailplaneeringuala vahetus naabruses põhjas ja idas. Läänest on ala piiratud Emajõega, lõunast kraaviga, millest teisel pool asub üldmaa sihtotstarbega maa ([www.pria.ee](http://www.pria.ee) andmeil põllumassiiv). Mööda krundi lõunapiiri kulgeb ka Tartu linna ja Luunja valla omavalitsuste piir.

Kuna tegemist on linnakeskkonnaga, on piirkonnas olemas nii linna veevõrk, kanalisatsioon kui elekter. Detailplaneeringuala paikneb Ranna pst ääres, seega juurdepääs alale on hea. Loodes paiknevale naaberkrundile (reformimata riigimaa) on planeeringuala piirist ca 180 m kaugusele kavandatud Vana-Ihaste paadisadam, mis hakkab teenindama kuni 55 väikealust (OÜ Ineneribüroo Urmas Nugin (IBUN), 2009). Käesoleva KSH aluseks oleva detailplaneeringu algatusotsuses toodud situatsiooniskeemi kohaselt paikneb Ranna pst 36 kõrvalkrundil lõunas (Jõekalda, katastritunnus 43201:003:0089) tarbepuurkaev, mille 50 m laiune sanitaarkaitsetsoon ulatub planeeringualale. OÜ-st Eesti Geoloogiakeskus (EGK) ja EELIS-st (Eesti Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister: Keskkonnateabe Keskus) saadud info kohaselt nimetatud puurkaevu aga ei eksisteeri.

Planeeritava ala reljeef on küllaltki lauge, langedes läände jääva Emajõe suunas. Maapinna absoluutkõrgused on läbi viidud mõõdistuse (OÜ Omandi, 20107) kohaselt 30 ja 33 m vahel. Maa-ameti mullakaardi kohaselt esinevad planeeringualal peamiselt väga õhukesed ja õhukesed lammi- ja madalloomullad, mis viitavad liigniiskusele. Alal 2002. a läbi viidud ehitusgeoloogilise uuringu (OÜ Alus-geoloogia) põhjal on musta hästilagunenud turbakihi paksus 50...80 cm, selle all esineb peamiselt peenliiv ja saviliivmoreen. Maapinnani pinnasevesi ei tõuse, pigem ulatub see ca 0,5 m sügavuseni. Ajutine ülavesi võib tekkida täite- ja liivpinnastesse moreenikihi peale, sest infiltratsioon on moreenis aeglane.

Looduskaitseaduse kohaselt on Emajõe ehituskeeluvöönd 50 m ning piiranguvöönd 100 m. Suur-Emajõgi koos vanajõgedega on kogu ulatuses suure üleujutusohuga veekogu, mille kõrgveepiiriks on alaliselt liigniiskete alluviaalsete soomuldade leviala piir veekogu veepiirist arvates ning kalda ehituskeeluvööndit ja piiranguvööndit arvestatakse sellest kõrgveepiirist.

Eesti esialgse radooniriski levilate kaardi (OÜ EGK, 2004) alusel on detailplaneeringuala näol tegemist normaalse radooniriskiga alaga. Maa-ameti põhjavee kaitstuse kaardi (2010) kohaselt on põhjavesi detailplaneeringualal ja selle läheduses suhteliselt kaitstud.

Vastavalt EELIS (03.01.2011. a) andmetele elutsevad detailplaneeringuala loodenurgas ning lääneservas paiknevates tiikides III kaitsekategooriasse kuuluv rabakonn (*Rana arvalis*) ja tiigikonn (*Rana lessonae*) ning alaga piirnevas Emajões, mis osaliselt ulatub ka planeeringualale, II kaitsekategooriasse kuuluv tõugjas (*Aspius aspius*) ning III kaitsekategooria alla liigitatud hink (*Cobitis taenia*), vingerjas (*Misgurnus fossilis*), võldas (*Cottus gobio*) ja laiujur (*Dytiscus latissimus*). Detailplaneeringuala külje all, lõunas kasvavad Emajõe kaldal III kaitsekategooriasse kuuluvad ahtalehine ängelhein (*Thalictrum lucidum*), emaputk (*Angelica palustris*) ja siberi võhumõök (*Iris sibirica*). Teisel pool Emajõge (ca 70 m) paikneb Natura 2000 alade hulka liigitatud Ropka-Ihaste loodus- ja linnuala, mis on ka

projekteeritav Ropka-Ihaste looduskaitseala. Muid looduskaitselisi piiranguid või objekte (alus: EELIS) detailplaneeringualal ega selle vahetus läheduses ei ole.

Perioodil, millal toimus KSH programmile seisukohtade küsimine (vt KSH programmi punkt 9 ja KSH programmi lisa 1), selgus, et planeeritaval maaüksusel on 2001. a toimunud inventuur, mille käigus tuvastati lamminiidu olemasolu (Euroopa Liidu (EL) loodusdirektiivi elupaigatüübi nr 6450). Tollal hea esinduslikkusega lamminiidust (2,76 ha) jäi kinnistule ca 2,64 ha suurune osa. Eelnevalt mainitud ja 2007. a läbi viidud täitmistöödega hõlmati lamminiidust ca 0,60 ha ala.

Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnaningimused* (2004-2006) kohaselt on Emajõe kaldad terve Tartu linna ulatuses piirkondliku tasandi rohekoridori ning ka puhkeväärtusega alad. Tartu linna üldplaneeringu (2005) kaardimaterjali kohaselt on Ranna pst 36 krundi Emajõe-äärse osa näol tegemist üldkasutatavate haljasalade maaga (käesoleval hetkel otstarbeta/kasutuseta haljasmaa), suurem osa ülejäänud krundist on aga määratud perspektiivseks väikeelamualaks. Ala Emajõe-äärne osa on arheoloogiline miljöopiirkond, mille eesmärk on kaitsta ajalooliselt väärtuslikku kultuurikihti koos selles sisalduvate ehitiste osade, matmispaikade, arheoloogilist väärtust omavate üksikleidudega jms.

## **2. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju ja selle ulatus**

KSH viiakse läbi vastavalt kehtivale *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele* (RT I 2005, 15, 87; KeHJS). KSH käigus hinnatakse detailplaneeringu koostamise ja rakendamise kaasna võivaid keskkonnamõjusid. KSH ruumilise ulatusega hõlmatakse nii planeeritav ala kui ka seda ümbritsev ala, hinnates sh erinevate mõjude ruumilist ulatust ning nende olulisust ja kumuleeruvust.

Kavandatava tegevusega võib kaasna mõju bioloogilisele mitmekesisusele, kuna planeeringualal ja selle vahetus läheduses elutsevad II ja III kaitsekategooria liigid. Samuti jääb alale lamminiit (EL loodusdirektiivi elupaigatüübi nr 6450). Mõjutatakse ka veekeskonda, kuna toimub pinnase täitmine ning paadikanali rajamine. Paadikanali rajamine on ka peamine põhjus, miks KSH algatati (vastavalt KeHJS § 33 lg 1 punktile 3, kuna kanali rajamisel võib süvendavata pinnase maht ületada veekogus 500 m<sup>3</sup>). KSH koostamise käigus selgitatakse välja ligikaudsed süvendamismahud jms ning hinnatakse, kas tegemist on olulise keskkonnamõjuga.

Sotsiaal-majanduslikku keskkonda mõjutab Emajõe-äärse ala korrastamine ning uute elamukruntide rajamine. Riigipiiri ületavat keskkonnamõju ei teki, samuti pole ette näha olulist mõju inimeste tervisele. Kogutud teabele tuginedes (sh KSH algatusostus) ei ole ette näha ka Natura 2000 alade mõjutamist.

Ülaltoodust lähtuvalt on planeeringu mõjuala peamine ulatus piiritletav planeeringuala ja selle lähialaga (va eeldatav mõju veekeskonnale). Täpsemalt hinnatakse erinevaid keskkonnamõjusid KSH läbiviimise käigus (vt punkt 5. *Keskkonnamõju strateegilise hindamise sisu*).

### 3. Strateegilisest planeerimisdokumendist huvitatud osapooled

Isikud ja asutused, keda strateegilise planeerimisdokumendi alusel kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi antud strateegilise planeerimisdokumendi vastu, on esitatud tabelis 1.

**Tabel 1.** Strateegilise planeerimisdokumendi alusel kavandatavast huvitatud isikud ja asutused

Isik või asutus	Teavitamise viis
Marko Milius (detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik, arendaja)	e-post
OÜ Inseneribüroo Urmas Nugin (detailplaneeringu koostaja)	e-post
Tartu Linnavalitsus (strateegilise planeerimisdokumendi koostamise korraldaja)	post ja e-post
Tartu Linnavalikogu (detailplaneeringu kehtestaja)	e-post
Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioon (KSH järelevalve teostaja)	post ja/või e-post
Keskkonnainspeksioon	e-post
Tartu Maavalitsus	e-post
Luunja Vallavalitsus	e-post
Ülenurme Vallavalitsus	e-post
Maa-amet	e-post
Muinsuskaitseameti Lõuna-Eesti Järelevalveosakond	e-post
Sotsiaalministeerium	e-post
Terviseameti Lõuna Talitus	e-post
Lõuna-Eesti Päästkeskus	e-post
Tehnilise Järelevalve Amet	e-post
Veeteede Amet	e-post
MTÜ Pärandkoosluste Kaitse Ühing	e-post
MTÜ Eesti Ornitoloogiaühing	e-post
Valitsusvälised organisatsioonid ja keskkonnanühendused ( <a href="http://www.eko.org.ee">http://www.eko.org.ee</a> )	e-post
Naaberkinnistute (katastritunnused 79517:040:0028, 79517:040:0002, 79517:040:0025, 79517:040:0036, 79517:040:0024, 79517:040:0040, 79517:047:0025, 79517:047:0003, 79517:047:0014 ja 43201:003:0089) omanikud	post ja/või e-post
Avalikkus ja kohalikud elanikud, kes on huvitatud piirkonna arengust	Ametlikud Teadaanded, ajaleht jt kanalid

Strateegilise planeerimisdokumendi koostaja teatab KSH programmi eelnõu avalikust väljapanekust ja avaliku arutelu toimumisest väljaandes Ametlikud Teadaanded, ajalehes ja oma Interneti koduleheküljel. Teavitamine toimub koostöös strateegilise planeerimisdokumendi koostamise korraldaja ja KSH läbiviijaga (OÜ Alkranel), info avaldatakse ka OÜ Alkranel Interneti koduleheküljel.

### 4. Kavandatava tegevuse ja selle reaalsete alternatiivide lühikirjeldus

Alternatiiv I – alale ehitusõiguse andmine (detailplaneering). Alternatiiv I tähendab detailplaneeringu elluviimist, mille kohaselt rajatakse Ranna pst 36 maaiüksusele 12 väikeelamukrunti ja paadikanal koos ala teenindamiseks vajalike tehnovõrkude ning juurdepääsudega. Samuti toimuks enamiku maa-ala täitmine, et tagatud oleks ehitiste rajamise võimalikkus ja hilisem kasutatavus. Täitmisel ja ehitiste nn nulltasandi (nt esimese korruse põrand) määramisel arvestatakse ka paikkonna veetasemeid, -liikumist ning liigvee

ärājuhitavust. Paadikanali (detailplaneeringu 2011. a jaanuari kuu eskiisi põhjal) kavandamisel arvestatakse asjaoluga, et see loetakse Emajõe osaks.

Null-alternatiiv – maa-ala aktiivsesse kasutusse ei võeta ning lähitulevikus jätkub senine olukord. Kuna vastavalt kehtivale Tartu linna üldplaneeringule (2005) on ala perspektiivne väikeelamumaa, võib eeldada, et kaugemas tulevikus võetakse ala siiski aktiivsesse kasutusse, rajades sinna väikeelamud.

Lisaks toome välja, et kui ehituskeeluvööndi vähendamist ei teostata ehk selleks nõusolekut ei anta (*Looduskaitseaduse* § 40 alusel ja sätestatud korras), siis jääb, vaatamata kehtivale üldplaneeringule, maa-alal kestma senine olukord. Võimalik, et tulevikus tuleb kaaluda perspektiivse maakasutuse sihtotstarbe muutmist.

Vajadusel kaalutakse lisaks eelnevatele alternatiividele ka täiendavaid objektipõhiseid asukohaalternatiive (nt planeeritavate objektide alternatiivseid asukohti) ja/või ehitiste või rajatiste rajamise võimalikkust (sh objektide mõõtmed) tulenevalt käimasolevast KSH protsessist.

## 5. Keskkonnamõju strateegilise hindamise sisu

KSH aruanne koosneb vähemalt alljärgnevatest põhiosadest.

1. Üldosa (*kavandatava tegevuse asukoht, eesmärk, õiguslikud alused, kasutatud infoallikad ja olemasoleva informatsiooni piisavus*)
2. Olemasoleva olukorra ülevaade ja mõjutatava keskkonna kirjeldus (*ülevaade detailplaneeringu mõjuala ja paikkonna looduskeskkonna ning sotsiaal-majandusliku keskkonna, sh ajaloolise tausta, strateegiliste dokumentide ja õigusaktide kohta*)
3. Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse ja selle reaalsete alternatiivide kirjeldus
  - Alternatiiv I – detailplaneeringu elluviimine (kavandatav tegevus)
  - Null-alternatiiv – maa-ala aktiivsesse kasutusse ei võeta ning jätkub senine olukord
4. Detailplaneeringu ja selle reaalsete alternatiividega kaasneva keskkonnamõju analüüs (sh kumulatiivne) ning leevendavad meetmed
  - Mõju põhja- ja pinnaveele (sh ehituskeeluvöönd) ning veekeskkonna elustikule
  - Mõju elustikule ja ökosüsteemidele (loomastik, taimestik (sh lamminiit), rohevõrgustik) ja veekeskkonna elustik
  - Mõju maastikuilmele ja maakasutusele (sh olemasolevale piirkonnale)
  - Mõju sotsiaal-majanduslikule olukorrale (sh inimeste heaolu ja tervis, liikluskorraldus, jäätmete, õhukvaliteet jms)
5. Alternatiivide võrdlemine, sobivaima alternatiivi valik
6. Vajalik keskkonnaseire
7. Avalikkuse kaasamine KSH protsessi ning ülevaade raskustest, mis ilmnesid KSH protsessis
8. Aruande ja hindamistulemuste kokkuvõte

KSH protsessi käigus võib võimaliku uue ja olulise informatsiooni ilmnmisel käsitletavate teemade ring laieneda. KSH aruande põhiosade struktuuris tehakse vajadusel muudatusi, et tagada aruande loogiline ülesehitus.

## 6. KSH hindamisel kasutatava hindamismetoodika kirjeldus

KSH käigus hinnatakse kavandatava tegevuse ja selle reaalse alternatiivi(de) rakendumisega kaasnevaid võimalikke keskkonnamõjusid. Mõjude olulisust hinnatakse tabelis 2 toodud intervallskaala alusel.

Erinevate keskkonnamõju kriteeriumite ja nende osakaalu määramisel arvestatakse ekspertgrupi liikmete hinnanguid kasutades otsustamisel *Delphi*-meetodit. Kaalkriteeriumide hindepallide saamiseks korrutatakse kriteeriumite alusel antud hindepallid kriteeriumi kaaluga. Kavandatava tegevuse ja selle reaalse alternatiivide lõplik järjestus saadakse kõigi kaalkriteeriumide hindepallide summeerimisel alternatiivide lõikes.

Kui olemasolevat kirjandust (sh ekspertarvamused) ning kättesaadavaid uuringuid analüüsid selgub, et infot KSH koostamiseks ei ole piisavalt, et eristada mõju ja olulist mõju, siis teostatakse täiendavad uuringud, vaatlused vms vajalikud tegevused. Uuringud ja vaatlused, mida saab teostada vaid vegetatsiooniperioodil, et saadav tulemus oleks adekvaatne, teostatakse vegetatsiooniperioodil.

**Tabel 2.** Mõjude olulisuse hindamise skaala

<b>0</b>	mõju puudub	<b>( )</b>	Soovitatud meetmetega vähendatav või ärahoitav negatiivne mõju; potentsiaalne positiivne mõju
<b>- 1</b>	vähene negatiivne mõju	<b>+ 1</b>	vähene positiivne mõju
<b>- 2</b>	nõrk negatiivne mõju	<b>+ 2</b>	nõrk positiivne mõju
<b>- 3</b>	mõõdukas negatiivne mõju	<b>+ 3</b>	mõõdukas positiivne mõju
<b>- 4</b>	oluline negatiivne mõju	<b>+ 4</b>	oluline positiivne mõju
<b>- 5</b>	väga oluline negatiivne mõju	<b>+ 5</b>	väga oluline positiivne mõju

## 7. KSH ajakava

KSH läbiviimise orienteeruv ajakava on esitatud tabelis 3. Lähtudes Tartu Linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakonna 18.02.2011. a kirjalikust (vt KSH programmi lisa 1) seisukohast peab KSH aruanne olema heaks kiidetud enne planeeringu vastuvõtmist ja avalikku väljapanekut.

**Tabel 3.** KSH läbiviimise orienteeruv ajakava

<b>Etapp</b>	<b>Aeg</b>
Seisukohtade küsimine KSH programmi eelnõule	jaanuar 2011
KSH programmi eelnõu avalik väljapanek ja arutelu	märts-aprill 2011
KSH programmi saatmine heakskiitmiseks	aprill-mai 2011
KSH aruande eelnõu koostamine	jaanuar – juuni 2011
KSH aruande eelnõu avalik väljapanek ja arutelu	juuni 2011
KSH aruande saatmine heakskiitmiseks	juuni-juuli 2011

Vastavalt KeHJS § 43 peab KSH tulemus kajastuma planeeringus. Kui peaks tekkima olukord (erijuht), et mõne KSH lõppjäreldusega ei saa arvestada, siis tuleb seda põhjendada (KeHJS § 43 ja 44). Ühtlasi peab detailplaneeringu (DP) koostamise korraldaja DP kehtestamisest teavitama huvirühmasid ning avalikkust vastavalt KeHJS § 44 sätestatud nõuetele. DP avalikustamise orienteeruv aeg sõltub paljuski KSH protsessis selgunud tulemustest ja on seega ka raskesti prognoositav, mistõttu DP ajakava siinkohal ei esitata.

## 8. Strateegilise planeerimisdokumendi ja KSH osapooled

Teave KSH protsessis osalevate osapoolte kohta on toodud tabelis 4 ja selle all.

**Tabel 4.** Strateegilise planeerimisdokumendi (detailplaneeringu) osapooled ja KSH järelvalve

Strateegilise planeerimisdokumendi (detailplaneeringu)			KSH
Arendaja	Koostaja	Korraldaja	Järelvalvaja
-	OÜ Inseneribüroo Urmas Nugin	Tartu Linnavalitsus	Keskkonnaameti Jõgeva- Tartu regioon
Marko Milius	Terko Veensalu (planeerija)	Ingrid Perner (planeerija)	Ivo Ojamäe (keskkonna- korralduse spetsialist)
Olevi tee 8, Külitse küla, Ülenurme vald, 61702, Tartumaa	Tähe 106, 51013 Tartu	Raekoja plats 3, 51003 Tartu	Aleksandri 14, 51004 Tartu
Tel: 51 13 903	Tel: 56 926 036	Tel: 736 1261	Tel: 730 2252
<a href="mailto:marko.milius@gmail.com">marko.milius@gmail.com</a>	<a href="mailto:terko@ibun.ee">terko@ibun.ee</a>	<a href="mailto:ingrid.perner@raad.tartu.ee">ingrid.perner@raad.tartu.ee</a>	<a href="mailto:ivo.ojamae@keskkonnaamet.ee">ivo.ojamae@keskkonnaamet.ee</a>
-	<a href="http://www.ibun.ee">www.ibun.ee</a>	<a href="http://www.tartu.ee">www.tartu.ee</a>	<a href="http://www.keskkonnaamet.ee">www.keskkonnaamet.ee</a>

### OÜ Alkranel (KSH läbiviija):

Riia 15B, Tartu, 51010 Tartumaa  
Tel: 7 366 676, 52 89 197  
Faks: 7 366 676  
E-post: [info@alkranel.ee](mailto:info@alkranel.ee)  
Kodulehekül: [www.alkranel.ee](http://www.alkranel.ee)

Ekspertgrupi koosseis (vajaduse ilmnemisel kaasatakse täiendavaid eksperte):

- Elar Põldvere (OÜ Alkranel) – KSH juhtekspert, litsentseeritud keskkonnaekspert (litsents nr KMH0118);
- Annika Veske (OÜ Alkranel) – keskkonnaspetsialist.

KSH töörühma juht Elar Põldvere omab sellekohast õigust (vastavalt KeHJS §34 lg 3), kuna:

- on omandanud kõrghariduse keskkonnatehnoloogias (PhD) Tartu Ülikooli Geograafia Instituudis ja Osakonnas;
- on läbinud Tartu Ülikooli ained „Maastikuplaneerimine“ (3 AP; 2000. a), „Maastikuökoloogia“ (2 AP; 2001. a), „Keskkonnamõtjude hindamise eriseminar“ (2 AP; 2001. a), „Linnaplaneerimine ja –keskkond“ (2 AP; 2009. a);
- ekspert tunneb keskkonnamõtju strateegilise hindamise põhimõtteid, protseduuri ja hindamisega seotud õigusakte (töökogemus KSH-dega 2006. – 2010. a (ca 20 tööd));
- on läbinud veel näiteks järgnevad, Tartu Ülikooli ained ( $\geq 2$  AP; 1 AP = 40 akadeemilist tundi) „Geosüsteemide modelleerimine“ (3 AP; 2004. a), „Pinnaste remediatsiooni tehnoloogia“ (2 AP; 2002. a), „Keskkonna analüüsi praktikum

keskkonnatehnoloogidele“ (3 AP; 2002. a), „Ohtlike jäätmete käitlemine“ (2 AP; 2002. a), „Õhusaaste mõju ökosüsteemidele“ (2 AP; 2001. a), „Roheline tehnoloogia“ (2 AP; 2001. a), „Keskkonnakorraldus ja keskkonnaaudit (3 AP; 2001. a); „Läänemere ökoloogia“ (2 AP; 2001. a), „Säästlik läänemere piirkond“ (2 AP; 2001. a), „Keskkonnaõigus“ (2,5 AP; 2001. a), „Keskkonnageoloogia“ (3 AP; 2000. a), „Geoinfosüsteemid ja andmebaasid“ (2 AP; 2000. a), „Ökotehnoloogia“ (2 AP; 2000. a), „Loodus- ja keskkonnakaitse“ (2 AP; 2000. a.), „Ehituse ja veemajanduse insenerialused“ (2 AP; 2000. a), „Üldine ja ajalooline biogeograafia“ (2 AP; 1999. a), „Jäätmemajandus ja jäätmekäitlus“ (2 AP; 1999. a);

- kasutab vastavaid meetodilisi juhendmaterjale, näiteks:
  - „Guidelines for the Assessment of Indirect and Cumulative Impacts as well as Impact Interactions“ (mai 1999, inglise keeles) <http://www.envir.ee/91552>;
  - Therivel, R. „Strategic Environmental Assessment in Action“ London, 2004;
  - „Sustainability Appraisal of Regional Spatial Strategies and Local Development Documents“ Office of Deputy Prime Minister, London 2005;
  - Commission's Guidance on the implementation of Directive 2001/42/EC on the assessment of the effects of certain plans and programmes on the environment.

KSH järelvalvele on käesolevast dokumendist eraldiseisvalt saadetud KSH juhteksperdi haridust jms tõendavad dokumendid, et KSH järelvalve saaks langetada otsuse KSH juhteksperdi sobivuse kohta.

KSH programmi eelnõu koostajid:

<i>keskkonnaspetsialist</i>	<i>KSH juhteksperdi</i>	<i>detailplaneeringu koostaja</i>
Annika Veske OÜ Alkranel 50 48 486 7 366 676 <a href="mailto:annika@alkranel.ee">annika@alkranel.ee</a>	Elar Pöldvere OÜ Alkranel 52 89 197 7 366 676 <a href="mailto:elar@alkranel.ee">elar@alkranel.ee</a>	Terko Veensalu OÜ Inseneribüroo Urmas Nugin 56 926 036 7 303 735 <a href="mailto:terko@ibun.ee">terko@ibun.ee</a>

## 9. Projektiga seotud pädevate asutuste seisukohad

KSH läbiviija ja strateegilise planeerimisdokumendi koostaja küsisid KSH programmi eelnõu kohta seisukohti tabelis 6 nimetatud asutustelt või isikutelt. Laekunud seisukohad ja neile antud vastused on esitatud KSH programmi lisas 1.

**Tabel 6.** KSH programmi eelnõu kohta küsiti seisukohti järgnevatelt isikutelt või asutustelt

Isik või asutus	Viis
Marko Milius (detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik, arendaja)	e-post
OÜ Inseneribüroo Urmas Nugin (detailplaneeringu koostaja)	e-post
Tartu Linnavalitsus (strateegilise planeerimisdokumendi koostamise korraldaja)	e-post
Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioon (KSH järelevalve teostaja)	post
Tartu Maavalitsus	e-post
Luunja Vallavalitsus	e-post
Sotsiaalministeerium	e-post
Terviseameti Lõuna Talitus	e-post



Isik või asutus	Viis
Lõuna-Eesti Päästkeskus	e-post
Tehnilise Järelevalve Amet	e-post
Veeteede Amet	e-post

## 10. KSH programmi lisad

KSH programmi juurde kuuluvad järgnevad lisad:

**KSH programmi lisa 1.** KSH programmi eelnõule laekunud seisukohad ja neile antud vastused (vajaduse olemasolul).

**KSH programmi lisa 1.** KSH programmi eelnõule laekunud seisukohad ja neile antud vastused (vajaduse olemasolul).

1. 24.01.2011. a saabus **Tartu Maavalitsuse** alljärgnev kirjalik (digitaalselt allkirjastatud) seisukoht.



## TARTU MAAVALITSUS

Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ  
Tähe 106  
51013 TARTU

Teie 14.01.2011

Meie 24.01.2011 nr 10-5/172

Seisukoht

Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ esitas arvamuse saamiseks Ranna pst 36 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi. Tartu Maavalitsus on programmiga tutvunud. Esitatud programm on sobiv keskkonnamõju strateegiliseks hindamiseks.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Esta Tamm  
maavanem

Jalmar Mandel 730 5291  
jalmar.mandel@tartumaa.ee

2. 25.01.2011. a saabus **Veeteede Ameti** alljärgnev kirjalik (digitaalselt allkirjastatud) seisukoht.



**VEETEED AMET**  
**ESTONIAN MARITIME ADMINISTRATION**

Hr Terko Veensalu  
IB Urmas Nugin OÜ  
Tähe 106  
51013 TARTU

Teie: 14.01.2011

Meie: 25.01.2011 nr 6-3-1/121

**Ranna pst 36 krundi detailplaneeringu KSH**

Veeteede Amet on läbivaadanud Ranna pst 36 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise. Veeteede Ametil puuduvad ettepanekud KSH programmi kohta.

Lugupidamisega

/digitaalselt allkirjastatud/

Toivo Prela  
Hüdrograafia ja navigatsioonimärgistuse  
teenistuse juhataja - peadirektori asetäitja

Kaidi Katus 620 5680  
Kaidi.Katus@vta.ee

Valge 4  
11413 Tallinn  
ESTONIA

Telefon +372 620 5500  
Telefaks +372 620 5506

E-post [eva@vta.ee](mailto:eva@vta.ee)  
Internet [www.vta.ee](http://www.vta.ee)

Reg nr 70002414

3. 28.01.2011. a saabus **Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regiooni** alljärgnev kirjalik seisukoht.



**KESKKONNAAMET**  
Jõgeva-Tartu regioon

Keskkonnaamet  
Narva mnt 7a, 15172 Tallinn, registrikood 70008658  
Tel 627 2193, faks 627 2182, info@keskkonnaamet.ee  
www.keskkonnaamet.ee

Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ  
Tähe 106  
51013 TARTU

Teie 14.01.2011

Meie 28.01.2011 nr JT 6-6/11/3308-2

**Arvamus Ranna pst 36 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju  
strateegilise hindamise programmi kohta**

Keskkonnaamet on läbi vaadanud esitatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) programmi ja lisatud detailplaneeringu eskiislahenduse ning esitame järgnevad seisukohad:

1. Planeeritav ala asub osaliselt arheoloogilises miljööpiirkonnas, mille tõttu tuleks huvitatud asutusena kaasata ka Muinsuskaitseamet.
2. Suur osa planeeritavast alast jääb keskkonnaministeeriumi loodusdirektiivi I lissasse kantud elupaiga lamminiit 6450 andmekihile. Kuna inventuuri andmed pärinevad aastast 2001, tuleks KSH käigus hinnata elupaigatüübi esinduslikkust täiendavalt. Soovitav oleks KSH käigus konsulteerida ala algse inventeerija Elle Rooslustega.
3. Kuna planeeritav ala on ülejutusohuga, tuleks KSH käigus selgitada veetasemed antud asukohas, et tagada ohutus hoonete rajamisel ja kasutamisel. Eskiisis on loetud selleks 33.50 m, kuid KSH raames see vajaks täpsemat hindamist.
4. Planeeringu eskiisis on elamualad kavandatud kaugemale, kui üldplaneeringus näidatud elamuala. Lisada tuleks alternatiivid, mis kajastaks planeeringus hoonestust üldplaneeringu ulatuses ja chituskeeluvööndi vähendamisega madalloomuldade piirini.
5. Juhime tähelepanu, et 0-alternatiiv rakenduks ka juhul, kui chituskeeluvööndi vähendamiseks nõusolekut ei saada. Selle täpsustusega võiks programmi täiendada.

Kaaskirjas pöördusite meie poole küsimusega, et kas paadikanal loetakse Emajõe osaks ja kuidas tuleb seoses sellega määrata chituskeeluvööndi ulatust. Maaameti kitsenduste kaardi kohaselt on paadikanalid, mis on rajatud enne põhikaardistust, loetud Emajõe osaks ning sellest lähtuvalt seatud ka vööndid. Uue kaardistusega eeldatavalt täiendatakse ka hiljem rajatud kanalid Emajõe osaks.

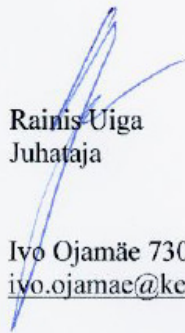
Käesoleval juhul ei ole rajatav kanal ka maaparanduse eesvoolu osaks (planeeringuala kagukülge jääv kraav ei ole maaparandussüsteemi eesvool), mille tõttu on rajatav kanal Emajõe osa. Käesoleva planeeringu puhul tuleb aga lähtuda sellest, et Emajõgi on suure ülejutusosalaga jõgi ning Emajõe veekaitse-, piirangu- ja chituskeeluvööndi lähtejooneks tuleb lugeda liigniiskete alluviaalsete soomuldade leviala piiri, mis planeeringualal ulatub kaugemale, kui planeeritav paadikanal.

Jõgevamaa  
Aia 2, 48306 Jõgeva  
Tel 776 2410, faks 776 2411  
jogeva@keskkonnaamet.ee

Tartumaa  
Aleksandri 14, 51004 Tartu  
Tel 730 2240, faks 730 2241  
tartu@keskkonnaamet.ee

Üldjuhul ei vähendata ehituskeeluvööndit üleujutusala sisse, lähtudes kalda kaitse eesmärkidest, mille kohaselt tuleb muuhulgas säilitada kaldal asuvad looduskooslused ning suunata asustust lähtuvalt kalda eripärast.

Lugupidamisega



Rainis Uiga  
Juhataja

Ivo Ojamäe 730 2252  
[ivo.ojamae@keskkonnaamet.ee](mailto:ivo.ojamae@keskkonnaamet.ee)

**Vastused** 28.01.2011. a saabunud Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regiooni kirjalikule seisukohale.

Kirjas toodud punkt 1 („Plaanitav ala asub osaliselt arheoloogilises miljööpiirkonnas ...“) vastus:

- Täname seisukoha eest. Arheoloogilises miljööpiirkonnaga on KSH läbiviija ja detailplaneeringu koostaja arvestanud. KSH programmis on ala ka nimetatud (nt KSH programmi eelnõu punkt nr 1). Muinsuskaitseamet lisati huvitatud asutuste nimekirja (vt KSH programmi eelnõu tabel 1).

Kirjas toodud punkt 2 („Suur osa planeeritavast alast jääb keskkonnaministeeriumi ...“) vastus:

- Täname seisukoha eest. KSH läbiviija võttis peale Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regiooni kirjaliku seisukoha omandamist ühendust Keskkonnaministeeriumiga. Keskkonnaministeerium edastas KSH läbiviijale vastava andmekihi, mida kasutatakse KSH aruande eelnõu koostamisel.

2001. a inventeeris ala Elle Roosalu. KSH läbiviija kohtus temaga 02.03.11. a. Edasise tööprotsessi käigus antakse hinnang kavandatavale tegevusele, lähtudes muuhulgas tuvastatud elupaigast (sh selle esinduslikkusest), kaalutakse täiendavaid konsultatsioone ja/või lamminiidu inventeerimise korraldamist.

Teema- ehk asjakohase teabega täiendati KSH programmi eelnõu punkte 1, 2 ja 5. KSH protsessist huvitatud osapoolte nimistusse lisati MTÜ Pärändkoosluste Kaitse Ühing ja MTÜ Eesti Ornitoloogiaühing (vt KSH programmi eelnõu tabel 1).

Kirjas toodud punkt 3 („Kuna planeeritav ala on üleujutusohuga, tuleks ...“) vastus:

- Täname seisukoha eest. KSH protsessi käigus analüüsitakse, millised veetasemed võivad esineda antud asukohas ja milliseid meetmeid tuleb rakendada, et hoonete rajamise ja kasutamise ajal oleks tagatud ohutus. Senise tööprotsessi käigus on selgunud, et hoonete nn nulltasand (esimese korruse põrand) peaks olema ca 34,00 m (absoluutkõrgus). Täpsemad kõrgusarvud määratakse edasise tööprotsessi käigus.

KSH programmi eelnõu punkti 4 täiendati (alternatiiv I osas), ühese arusaadavuse tagamiseks, teema- ehk asjakohase teabega. KSH programmi eelnõu punkti 5 sisu ei muudetud, kuna seelses alamjaotises nr 4 on nimetatud valdkonnad, kus KSH aruande eelnõu teostamisel antakse hinnangud üleujutusohule ja seega ka nõutavatele absoluutkõrgustele.

Kirjas toodud punkt 4 („Planeeringu eskiisil on elamualad kavandatud kaugemale ...“) vastus:

- Täname seisukoha eest. Planeeringu eskiisil on elamualad kavandatud üldplaneeringus näidatud elamuala piirist kaugemale, kuid mitte oluliselt (ca 10...25 m ulatuses), arvestades ka erinevate dokumentide mõõtkavalist suhet (Tartu linna üldplaneeringu kaart M:10 000 ja detailplaneeringu eskiisi kaart M:1 000).

KSH läbiviija konsulteeris detailplaneeringu koostajaga. Konsultatsiooni tulemusel selgus, et ka üldplaneeringu järgse piiri puhul saab alale kavandada 12 väikeelamukrunti ja paadikanali (arvestades ka väljastatud lähteülesannet (LÜ)).

Kuivõrd eeldatavate kinnistute arv ja seega ka nt inimkoormus ei väheneks ning madalsoomullad leviavad pea kogu planeeritaval maaüksusel, siis teeb KSH läbiviija hetkel ettepaneku mitte kaaluda täiendava alternatiivi käsitlemist. Juhul kui asjakohase hindamise käigus selgub, et hoonestusalade piire vms on vaja muuta, siis saab nimetatut sätestada ka alternatiiv I raames (nt objektipõhiseid asukohaalternatiive, ehitiste või rajatiste rajamise võimalikkust on nimetatud ka KSH programmi eelnõu punkt 4 all) või lisatakse täiendav alternatiiv (parema mõistetavuse tarbeks).

Kirjas toodud punkt 5 („Juhime tähelepanu, et 0-alternatiiv rakenduks ka ...“) vastus:

- Täname seisukoha eest. KSH programmi eelnõu punkti 4 täiendati teema- ehk asjakohase teabega.

Kirjas toodud lisateema („Kaaskirjas pöördusite meie poole küsimusega, et ...“) vastus:

- Täname täiendava seisukoha eest. KSH programmi eelnõu punkti 4 täiendati teema- ehk asjakohase teabega. KSH programmi eelnõu punkti 5 sisu ei muudetud, kuna seelses alamjaotises nr 4 on nimetatud valdkonnad, kus KSH aruande eelnõu teostamisel antakse hinnangud ehituskeeluvööndi vähendamise jms osas.

4. 31.01.2011. a saabus **Luunja Vallavalitsuse** alljärgnev kirjalik (digitaalselt allkirjastatud) seisukoht.



## LUUNJA VALLAVALITSUS

Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ  
Tähe 106  
51013 Tartu  
[terko@ibun.ee](mailto:terko@ibun.ee)

Koopia :  
[info@alkranel.ee](mailto:info@alkranel.ee)

31. jaanuar 2011 nr 9-3/ 165

### Seisukoht Ranna pst 36 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi kohta

1. Ranna pst 36 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmis alternatiiv I-s kajastada planeeringuala maa-ainesega täitmise ja sellest tulenevat kaldajoone muutmise mõjusid.
2. Täiendada programmi alternatiiviga II, mis lähtuks Tartu Linnavolikogu 09.09.1999. a otsusega nr 98 kehtestatud Vana-Ihaste üldplaneeringust.

Lugupidamisega,

*(digitaalselt allkirjastatud)*

Aare Anderson  
vallavanem

*Tamur Tensing*  
7417 225  
[tamur@luunja.ee](mailto:tamur@luunja.ee)

---

Luunja  
Tartumaa 62222  
Reg. nr. 75003476

Telefon 741 7319  
Fax 741 7398

[luunjavv@luunja.ee](mailto:luunjavv@luunja.ee)  
[www.luunja.ee](http://www.luunja.ee)

**Vastused** 31.01.2011. a saabunud Luunja Vallavalitsuse kirjalikule (digitaalselt allkirjastatud) seisukohale.

Kirjas toodud punkt 1 („Ranna pst 36 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju ...“) vastus:

- Täname seisukoha eest. KSH programmi eelnõu punkti 4 täiendati, ühese arusaadavuse tagamiseks, teema- ehk asjakohase teabega.

Nn normaalveetasemete puhul planeeringuala täitmine Emajõe kaldajoont ei muuda. KSH programmi eelnõu punkti 5 sisu ei muudetud, kuna sealse alamjaotises nr 4 on nimetatud valdkonnad, kus KSH aruande eelnõu teostamisel antakse hinnangud üleujutusteemadele.

Kirjas toodud punkt 2 („Täiendada programmi alternatiiviga II, mis lähtuks ...“) ja selle vastus:

- Täname seisukoha eest. KSH läbiviija pöördus nimetatud küsimuses Tartu Linnavalitsuse poole. 31.01.11. a saabunud vastus (e-kiri) sedastas järgnevat – „Peale linna ÜP kehtestamist on Vana-Ihaste ÜP kehtiv vaid niivõrd, kuiivõrd see ei ole vastuolus linna ÜP-ga. Linna seisukohast tuleb lähtuda ikka linna ÜP-st, mis näeb alal ette elamumaa.“

Seega teeb KSH läbiviija hetkel ettepaneku mitte kaaluda täiendava alternatiivi käsitlemist. Juhul kui asjakohase hindamise käigus selgub, et alternatiiv I ei saa rakendada või ehituskeeluvööndit ei saa vähendada, siis on eeldatavalt paratamatu, et tulevikus tuleb vaagida perspektiivse maakasutuse sihtotstarbe muutmist. Viimase aspekti osas on tehtud täiendus ka KSH programmi eelnõu punkti 4 (null-alternatiivi kirjelduse juures).



5. 03.02.2011. a saabus **Tehnilise Järelevalve Ameti** alljärgnev kirjalik (digitaalselt allkirjastatud) seisukoht.



Hr Terko Veensalu  
Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ  
Turu 30  
51014 TARTU

Teie 14.01.2011

Meie 03.02.11 nr 6.12-3/11-0192-002

**Ranna pst 36 krundi detailplaneeringu eskiis  
ja keskkonnamõju strateegilise hindamise  
programmist**

Austatud härra Terko Veensalu

Oma kirjaga palute lähtuvalt KeHJS § 36 lõikest 3 Tehnilise Järelevalve Ameti (edaspidi TJA) seisukohta Ranna pst 36 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) programmi sisu osas.

Käesolevaga teatame, et TJA puuduvad märkused kõnealuse KSH programmi osas.

Maaameti kitsenduste kaardi kohaselt on paadikanalid, mis on rajatud enne põhikaardistust, loetud Emajõe osaks ning sellest lähtuvalt seatud ka võõndid. Käesoleval juhul ei ole rajatav kanal ka maaparanduse eesvoolu osaks (planeeringuala kagukülge jääv kraav ei ole maaparandusüsteemi eesvool), mille tõttu on rajatav kanal Emajõe osa ehk avalik veekogu.

Samas tuleme meelde, et kui detailplaneeringuga kavandatakse avalikku veekogusse ehitisi on vastavalt PlanS § 16<sup>1</sup> lõikele 1 planeeringu PlanS § 18 kohaseks vastuvõtmiseks vajalik TJA eelnev luba. Kõik avalikku veekogusse ehitist kavandavale planeeringule PlanS § 17 kohaselt antud kooskõlastused saadetakse PlanS § 16<sup>1</sup> lõikes 1 sätestatud loa andmise otsustamiseks ka TJA-le. Enne loa andmise otsustamist on TJA-l õigus küsida Keskkonnaministeeriumilt, Kaitseministeeriumilt, Siseministeeriumilt, Muinsuskaitseametilt, Veeteede Ametilt ja Lennuametilt täiendavat seisukohta.

PlanS 17 lõike 2 punktis 6 sätestatakse, et enne planeeringu PlanS § 18 kohast vastuvõtmist kooskõlastab planeeringu koostamist korraldav maavanem või kohalik omavalitsus maakonnaplaneeringu, üldplaneeringu ja detailplaneeringu – Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi, Keskkonnaministeeriumi, Kaitseministeeriumi, Siseministeeriumi, Veeteede Ameti, Lennuameti ja Muinsuskaitseametiga, kui planeeringuga

kavandatakse avaliku veekogu koormamist ehitisega.

Lugupidamisega

*/Allkirjastatud digitaalselt/*

Janne Kurg  
Ehitus- ja elektriosakonna juhataja kt

Kristjan Teearu, 667 2153  
Kristjan.Teearu@tja.ee

**Vastused** 03.02.2011. a saabunud Tehnilise Järelevalve Ameti kirjalikule (digitaalselt allkirjastatud) seisukohale.

Kirjas toodud lisateema („Maaameti kitsenduste kaardi kohaselt on paadikanalid ...“) vastus:

- Täname täiendava seisukoha eest. KSH programmi eelnõu punkti 4 täiendati teema- ehk asjakohase teabega.

Kirjas toodud lisateema („Samas tuletame meelde, et kui detailplaneeringuga ...“) vastus:

- Täname täiendava seisukoha eest. Peale KSH protsessi (muuhulgas KSH aruande eelnõu avalikustamine) läbimist saab selgemaks, kas avalikku veekogusse kavandatakse ehitist või mitte (muuhulgas kas detailplaneeringusse jääb paadisild). Juhul kui ehitise teostamine on reaalne ehk kavas, siis teostavad planeerimisprotsessi osalised ka seadustega ettenähtud menetlusetappide läbimise.

15.02.2011. a saabus **Terviseameti Lõuna Talituse** alljärgnev kirjalik seisukoht.



**TERVISEAMET  
LÕUNA TALITUS  
SOUTHERN SERVICE OF THE HEALTH BOARD**

Inseneribüroo Urmas Nugin  
Tähe 106  
51013 TARTU

15.02.2011 nr 9.3-1/736

Terko Veensalu  
Maastikuarhitekt-planeerija  
E-mail: terko@ibun.ee

**Keskkonnamõju tervisekaitseline hindamine**

Terviseameti Lõuna talitus on läbi vaadanud detailplaneeringu materjalid ja on tutvunud Tartu linnas Vana-Ihaste Ranna pst 36 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõuga ja ei esita täiendavaid märkusi ega eritingimusi.

Põhimõtteliselt ei ole Lõuna talitusel vastuväiteid antud detailplaneeringu ja KSH kohta.

Lugupidamisega

Andrei Smirnov  
Direktor

Põllu 1a      Tel + 372 744 7401  
50303 TARTU      Faks + 372 744 7408  
[www.terviseamet.ee](http://www.terviseamet.ee) e-post: [louna@terviseamet.ee](mailto:louna@terviseamet.ee)  
Registrikood 70008799

Jõgevamaa esindus:	Lossi 13, Põltsamaa	tel. 776 8800
Põlvamaa esindus:	Kalevi 1a, Räpina	tel. 799 0927
Valgamaa esindus:	Pärna pst 22, Valga	tel. 767 9230
Viljandimaa esindus:	Vabaduse plats 4, Viljandi	tel. 433 0521
Võrumaa esindus:	Lembitu 2a, Värvi	tel. 782 1138

010850

6. 18.02.05.2011. a saabus **Tartu Linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakonna** alljärgnev (digitaalselt allkirjastatud) kirjalik seisukoht.



TARTU LINNAVALITSUS  
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ  
Tähe 106  
51013 TARTU

Teie 14.01.2011  
Meie 18.02.2011 nr 9-3.2/DP-07-002

**Ranna pst 36 krundi detailplaneeringu  
eskiislahenduse korrigeerimine**

Esitame planeeringu eskiislahenduse kohta järgmised märkused:

1. Planeeringuga on sätestatud, et tänavamaa krundid pos 7 ja 10 jäävad eraomandisse, nende kasutamine määratakse avalikku kasutusse. Olles veel kord kaalunud antud teemat asume seisukohale, et edasiste segaduste vältimiseks tee hooldamise kohustusega (näiteks omanike vahetumisel) tuleb planeeritavad tänavad määrata linna omadisse. Tänavate gabariidid tuleb projekteerida vastavalt kehtivatele normidele. Tupiktänava lõppu planeerida ümberpööramiseks.
2. Ranna pst koridor on vaja läbi lahendada (koostada ristprofiil pos 2 kohalt). Tänavakoridori laius viia vastavusse Ranna pst 32 kohal oleva tänava laiusega või ette näha laiem tänava maa-ala, mis annab võimaluse tänav sobivale kõrgusele tõsta ja samas lahendada liigvee probleemid.
3. Ranna pst 32 ja Supelranna tn 11 kruntide juurdepääsutee planeerida vähemalt 4,4 meetrit lai ja sätestada, et teeäärne kraav tuleb puhastada (rekonstrueerida).
4. Planeeritud tänav (pos 10) siduda Supelranna tänavaga – planeerida truup ja kraavi puhastamine (rekonstrueerimine).
5. Positsioon 14 kohustuslik ehitusala on reoveepumpla kaitsevööndis. Selgitada, millised kitsendused sellega kaasnevad.
6. Paadikanali juurde viiv jalakäijate juurdepääs planeerida sõiduteest eraldi.
7. Näidata ära transpordi liikumissuunad.
8. Emajökke suubuvat kanalit mitte laiendada, laiendamise puhul jääks silla rajajaks arendaja.
9. Planeeringus tühtlustada hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala ja määrata ka vähim lubatud ehitusalune pindala, kusjuures ehitusaluste pindalade vahe ei tohi olla suurem kui 100 m<sup>2</sup>. Määrata kogu alal hoonete korruselisuseks kaks (kuna üksikelamu puhul on ühekorruselise mahuga energiatõhusa maja saavutamine suhteliselt raske).
10. Sätestada, et arhitektuursed lahendused tuleb kooskõlastada linnaarhitektiga juba eskiisi staadiumis.
11. Mitte tuua välja erinevaid materjale, vaid sätestada, et lubatud on kvaliteetsete esinduslike välisviimistlusmaterjalide kasutamine.
12. Planeeritud ehitusjooned ei ole põhjendatud. Ehitusjooned määrata koostöös linnarhitektiga.
13. Planeeringus tuua välja, millised kraavitused likvideeritakse ja millised rajatakse/korrastatakse. Arvestada planeeringualast välja jäävate kraavitustega.
14. Ka kruntide pos 13 ja 15 juurde ette näha kraavi hooldamiseks teenindusmaa.
15. Näidata planeeringu joonisel Ranna pst äärde seletuskirjas ettenähtud kraav.
16. Kraavi Emajökke suunduvale truubile näha ette regulaator, et suurvee korral saaks seda sulgeda.

17. Planeeringulahendus peab võimaldama olemasoleva kallasraja reaalselt kasutamist ka tulevikus.  
18. Sõiduautode jaoks peab krundipiiri ja hoone vahel olema ruumi 7–10 meetrit.

Järgnevalt esitame märkused keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi kohta:

1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) protsessis tuleks kindlasti vaadelda tühe alternatiivina tegevust, kus rajatakse küll elurajoon, aga mitte paadisadam. Samuti tuleks analüüsida planeeringu rakendamise mõju Emajõe ligipääsetavuse ja avaliku kasutuse seisukohast.
2. Hinnata kraavide likvideerimise mõju planeeringualal ja selle lähivööndis ning anda leevendavad meetmed.
3. Programmi lisada hinnang kalda ehituskeeluvööndi vähendamisele ja täitmise mõju naaberladele – kraavide säilitamise vajadus, hinnata võimalikke mõjusid naaberkruntidele Ranna pst töstmisel.

Vastuseks teie küsimusele KSH aruande heakskiitmise kohta teatame, et aruanne tuleb heaks kiita enne planeeringu vastuvõtmist ja avalikku väljapanekut, et planeeringu avalikustamisel oleks võimalik arvestada KSH tulemustega ja kajastada need ka detailplaneeringus. Ühtlasi juhime teie tähelepanu, et juhul kui planeeringu eskiis kiidetakse heaks enne KSH aruande valmimist, võib planeeringulahendus edaspidi muutuda sõltuvalt KSH tulemustest.

Lugupidamisega

*/ allkirjastatud digitaalselt /*

Urmas Ahven  
Juhataja

Koopia: Marko Milius  
Pikk 100-13  
50606 TARTU

Osaühing Alkranel  
Riia 15b  
51010 TARTU

Ingrid Perner 736 1261  
ingrid.perner@raad.tartu.ee



Raekoja plats 3  
51003 TARTU

tel 736 1242, faks 736 1164  
reg kood 75006546

www.tartu.ee  
lpmko@raad.tartu.ee

**Vastused** 18.02.2011. a saabunud Tartu Linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakonna kirjalikule (digitaalselt allkirjastatud) seisukohale.

Kirjas toodud ja detailplaneeringu eskiislahenduse kohta suunatud märkuste (punktid 1. ... 18.) vastus (KSH läbiviija seisust):

- Täname üldiste suuniste eest. KSH protsessis kasutatakse neid ning neile eelnenud või järgnenud märkusi taustteabena, et tagada võimalikult objektiivne tulem nii KSH kui ka detailplaneeringu protsessi seisukohast.

Kirjas toodud ja KSH programmi kohta suunatud märkuse nr 1 („Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) protsessis tuleks ...“) vastus:

- Täname märkuse eest. Tartu Linnavalitsuse 13.03.2007. a korraldusest nr 338 (Ranna pst 36 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine) nähtub, et planeeringuga tuleb täpsustada paatide sildumiskoha asukoht. Tartu Linnavalitsuse 16.11.2010. a korralduses nr 1219 (Ranna pst 36 krundi detailplaneeringule KSH algatamine) sedastatakse, et praegune krundi omanik soovib rajada paadikanali Emajõest ca 20 meetri kaugusele. Arendaja seisukohast on paatide sildumisvõimaluse olemasolu üheks võtmeteguriks kogu maa-ala kontseptsiooni kavandamisel.

Kuivõrd KSH protsessi käigus kaalutakse põhjendatud vajadusel ka nt objektipõhiseid asukohtaalternatiive ning ehitiste või rajatiste rajamise võimalikkust (KSH programmi eelnõu punkt 4), siis teeb KSH läbiviija hetkel ettepaneku mitte kaaluda täiendava alternatiivi käsitlemist. Juhul kui asjakohase hindamise käigus selgub, et paadisadama kontseptsiooni (asetus, suurus, paiknemine vms) on vaja muuta, siis saab nimetatut sätestada ka alternatiiv I raames või lisatakse täiendav alternatiiv (parema mõistetavuse tarbeks).

Emajõe ligipääsetavuse ja avaliku kasutuse aspekte analüüsitakse KSH protsessi käigus. KSH programmi eelnõu punkti 5 sisu ei muudetud, kuna seelses alamjaotises nr 4 on nimetatud valdkonnad, kus KSH aruande eelnõu teostamisel antakse hinnangud Emajõe ligipääsetavuse ja avaliku kasutuse osas.

Kirjas toodud ja KSH programmi kohta suunatud märkuse nr 2 („Hinnata kraavide likvideerimise mõju planeeringualal ja ...“) vastus:

- Täname märkuse eest. Liigvee ärajuhtimise jms teemasid vaagitakse (sh leevendusmeetmeid) KSH protsessi käigus. KSH programmi eelnõu punkti 5 sisu ei muudetud, kuna seelses alamjaotises nr 4 on nimetatud valdkonnad, kus KSH aruande eelnõu teostamisel antakse hinnangud kraavide jms osas.

Kirjas toodud ja KSH programmi kohta suunatud märkuse nr 3 („Programmi lisada hinnang kalda ehituskeeluvööndi vähendamisele ...“) vastus:

- Täname märkuse eest. Ehituskeeluvööndi vähendamise, maa-ala täitmise (sh mõju naaberladele, kraavid ja Ranna pst) aspekte käsitletakse KSH protsessi käigus. KSH programmi eelnõu punkti 5 sisu ei muudetud, kuna seelses alamjaotises nr 4 on nimetatud valdkonnad, kus KSH aruande eelnõu teostamisel antakse hinnangud ehituskeeluvööndi vähendamise, maa-ala täitmise (sh mõju naaberladele, kraavid ja Ranna pst) osas.

Kirjas toodud lisateema („Vastuseks teie küsimusele KSH aruande heakskiitmise ...“) vastus:

- Täname täiendava seisukoha eest. Arvestame nimetatuga (KSH aruanne peab olema heakskiidetud enne planeeringu vastuvõtmist ja avalikku väljapanekut) KSH protsessi korraldamisel.

Vastavalt KeHJS (§ 43 p 1) peab strateegilise planeerimisdokumendi koostamisel arvesse võtma KSH tulemusi ja kinnitatud seiremeetmeid. Seega tuleb isegi juhul kui planeeringu eskiis kiidetaks heaks enne KSH aruande valmimist (sh heakskiitmist) arvestada KSH tulemusi planeeringu edasistes menetlusetappides (vt ka KeHJS § 44).