

Tiigi tn 61a krundi detailplaneeringu keskkonnamõju eelhindang

10.04.2012

Detailplaneeringu ala: Tiigi tn 61a, Tartu
Katastritunnus: 79506:005:0002
Pindala: 2833m²
Sihtotstarve: Tootmismaa 100%

Tartu Linnavalitsusele on esitatud ettepanek Tiigi tn 61a krundi detailplaneeringu algatamiseks eesmärgiga muuta krundi maakasutuse sihtotstarve elamumaaks ja kaaluda olemasoleva tööstushoone korterelamuks restaureerimise ja ümberehitamise võimalusi.

Kavandatava tegevuse ala ja selle lähiümbruse keskkonningimused

Detailplaneeringuala on Tiigi tn 61a krunt. Lähipiirkonna kruntide struktuur ja maakasutus on varieeruvad. Planeeritav krunt piirneb lõunaküljelt Tiigi tänavaga; põhjast ja idast Tiigi tn 61b krundiga (ärimaa) ning läänest Tiigi tn 63/65 krundiga (elamumaa). Tiigi tn 61b asuvad muuhulgas väike toidukauplus ning Eesti Geenivaramu laborikompleks. Kastani ja Tiigi tänava nurgal asub Tartu Lastekunstikool ning samale krundile on kehtestatud detailplaneeringu kohaselt lubatud ehitada kunstikoolile lisahoone. Vahetult Tiigi tn 61a krundi vastas asub TÜ Sotsiaalteaduskond, Tartu Ülikooli kirjastus ning ärihoone.

Tegemist on segahoonestusalaga, kus elamukrundid vahelduvad äri- ja ühiskondlike ehitiste maaga ning moodustub ühtne multifunktsionaalne ruum. Enamik lähipiirkonna hooneid on 2-3 korruselised ning välisviimistluses on kasutatud puitu või krohvi. Vahetutest naaberkinnistutest on Tiigi tn 61a krunt ainuke, kus ei ole hoonet aastaid renoveeritud. Krunt on ümbritsetud kogu ulatuses piirdeaiaga ning seega on selgelt eristatav avaliku ja privaatse ruumi piir ning erinevad maakasutuse funktsioonid.

Tartu linna üldplaneeringuga on Tiigi tn 61a krundile maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud ühiskondlike hoonete maa. Miljööväärtuslik ala planeeritavale krundile ei ulatu.

Tiigi tn 61a krundil paiknev tööstushoone on ehitismälestis (reg. nr 7024). Hoone restaureerimiseks on koostatud muinsuskaitse eritingimused (ARC Projekt OÜ, töö nr 2011-052). 1885. aastal rajati jahuveski, mille hoonetekompleksi on aja jooksul mitmeid kordi hooneid lisatud või ümberehitatud. Tiigi veski tegevus lõppes 1996. aastal. Hetkel asub hoones autoremonditöökoda ning krundi sisehoovi kasutatakse autovaruosade laoplatina.

Haljastus on olemas ainult planeeritava krundi idapiiril, kus kitsal mururibal kasvavad 6 õunapuud, 1 kreek ja 1 kask. Puud on erinevas vanuses. 1976. aastal asfalteeriti veski territoorium ning praeguseks on selle jääke näha nii hoone ees kui taga. Majaesine asfalt on murenenud ning kattunud taimestikuga. Et maja siseõue kasutatakse hetkel laoplatina, on isetekkelist taimestikku vähem, kuid vana asfaltkate on samuti murenenud

ja segunenud pinnasega. Sissesõit krundile on hoone idaküljest, kus maapinda katab pinnase ja kruusa segu.

Jäätmekäitlus toimub hetkel vastavalt nõuetele. Ohtlikke jäätmeid hoone ja krundi kasutamisel ei teki.

Kavandatava tegevuse iseloom

Tiigi tn 61a krundi maakasutuse sihtotstarve kavandatakse muuta elamumaaks ning krundil asuv tootmishoone ümberehitada korterelamuks. Hoone projekteerimine toimub vastavalt koostatud muinsuskaitse eritingimustele (ARC Projekt OÜ, töö nr 2011-052).

Juurdepääs krundile säilib Tiigi tänavalt ning olemasolevat liiklusskeemi ei muudeta. Parkimine korraldatakse krundisisiselt vastavalt standarditele ja Tartu linna määrustele.

Kavandatava tegevusega kaasnevad tagajärjed

Kavandatavate tegevustega ei kaasne olulist vee, pinnase või õhu saastatuse, jäätmetekke, müra, vibratsiooni, valguse, soojuse, kiirguse ja lõhna muutust keskkonnale ja inimeste tervisele võrreldes olemasolevaga.

Kavandatava tegevusega kaasnevate avariolukordade esinemise võimalikkus

Hoone restaureerimisel võib esineda tavapäraseid ehitamisega kaasnevaid avariolukordi, millega ei kaasne olulist mõju keskkonnale.

Kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale või mõnele muule kaitstavale loodusobjektile

Planeeritava ala läheduses ei ole Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavaid loodusobjekte ja seega puudub kavandatavalt tegevusel neile mõju.

Võimaliku mõju iseloomustus

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) ning selle alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.augusti 2005. a määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ kohaselt ei ole elamumaa planeerimine ja kortermaja ehitamine olulise keskkonnamõjuga tegevus.

Krundil maakasutuse sihtotstarbe muutmine elamumaaks ei too kaasa olulisi mõjusid, kuna lähipiirkonnas on erineva maakasutusega krunte, sealhulgas elumumaid. Ka Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on enamik lähipiirkonnast kavandatud segahoonestusalaks. Hoonele koostatud muinsuskaitse eritingimuste kohaselt tuleb renoveerida ka krundi ümbritsev piirdeaed ning seega ei mõjuta ka naaberikinnistutel asuvad avaliku funktsiooniga hooned otseselt rajatavat kortermaja.

Olemasoleva tootmishoone ümberehitamine korterelamuks ei too kaasa olulisi mõjusid nii looduskeskkonnale kui keskkonnale üldiselt. Ehitismälestisele ei kaasne negatiivseid mõjusid, kui järgitakse koostatud muinsuskaitse eritingimusi. Hoone ümberehitamisel korterelamuks paraneb selle välimus, krundi haljastuse osakaal suureneb ning teedele ja platsidele antakse nõuetekohane tehniline lahendus. Ehitustegevuse otsene mõju avaldub planeeringuala piires. Jäätmed kogutakse vastavalt seadustele ja Tartu linna eeskirjadele.

Koostaja

Mari Toom
maastikuarhitekt