|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Urmas Ahvenjuhatajalinnaplaneerimise ja maakorralduse osakondTartu Linnavalitsus lpmko@raad.tartu.ee | Teie 16.04.2015 nr 9-6.2/PTR-15-039Meie 28.04.2015 nr JT 6-6/15/9316-2 |

Tartu Annelinna talvepargi

projekteerimistingimuste ülevaatamine

Austatud Urmas Ahven

Esitasite Keskkonnaametile ülevaatamiseks ja täiendavate tingimuste esitamiseks Tartu Linnavalitsuse korralduse „Annelinna noortekeskuse talvepargi rajamiseks projekteerimistingimuste määramine“ eelnõu. Pikk tn 65 kinnistule soovitakse rajada kelgutamist ja mäesuusatamist võimaldav talvepark, s.h. u 15 m kõrgune kõrgendik, juurdepääsutee ja parkla, talvepargi teenindamiseks, seadmete ja inventari hoiustamiseks ja külastajate mugavaks teenindamiseks kavandatakse moodulehitised, ehitised varustatakse olmevee- ja kanalisatsiooni ning elektritoite püsiühendusega.

Keskkonnaregistri kohaselt ei paikne Pikk tn 65 kinnistul (katastriüksuse kood 79516:038:004) looduskaitseseaduse (edaspidi *LKS*) § 4 lõike 1 kohaseid kaitsealasid, kuid kinnistul on registreeritud erinevate kaitsealuste liikide leiukohti. Suurema osa kinnistust hõlmab III kaitsekategooriasse kuuluva liblikaliigi suur-kuldtiiva (*Lycaena dispar)* elupaik (Keskkonnaregistri kood KLO9200520). Kinnistul paiknevates väikeveekogudes on registreeritud III kaitsekategooriasse kuuluvate kahepaiksete veekonna *(Rana esculenta)* ja tiigikonna *(Rana lessonae)* elupaigad (Keskkonnaregistri koodid vastavalt KLO9103328 ja KLO9103327). Kinnistu idaosas kraavi kaldal on III kaitsekategooriasse kuuluva taimeliigi ahtalehise ängelheina (*Thalictrum lucidum*) kasvukoht (Keskkonnaregistri kood KLO9321228). Emajõe kaldavööndis on kinnistul veel teisigi kaitsealuste taimeliikide (ahtalehise ängelheina, künnapuu) kasvukohti. Emajõe ja Anne kanali kaldavöönd, sh ka Pikk tn 65 kinnistu lääneosa, on mitmete II kaitsekategooriasse kuuluvate nahkhiireliikide elupaigaks. Pikk tn 65 kinnistule ulatub vastavalt *LKS* § 38 lõikele 1 Emajõe 50 m laiune, Anne kanal II 25 m laiune ning Kabina maaparandussüsteemi eesvoolu 25 m laiune ehituskeeluvöönd. Pikk tn 65 kinnistu naabruses paikneb Ropka-Ihaste looduskaitseala (Keskkonnaregistri kood KLO1000633) Anne piiranguvöönd.

Talvepargiks projekteeritav ala paikneb Emajõe lammil. Emajõgi kuulub vastavalt *LKS* § 35 lõikele 3 suurte üleujutusaladega siseveekogude hulka, millel loetakse kõrgveepiiriks alaliselt liigniiskete alluviaalsete soomuldade levikuala piiri. Maa-ameti mullakaardi rakenduses Pikk tn 65 kinnistule eelnimetatud alluviaalseid soomuldi ei ole märgitud, ehkki Kabina maaparandussüsteemi eesvoolu vasakkaldal ulatuvad mullakaardi kohaselt nimetatud mullad kuni Ihaste teeni.

Vaadeldav ala on praegu pidevalt liigniiske ning vastavalt Maa-ameti üleujutusalade kaardirakendusele on ala Emajõe poolt üle ujutatav juba tõenäosusega kord 10 aasta jooksul (veetase 32,73 m abs). Projekteerimistingimustes ei ole kavandatud ehitiste paiknemist projektialal täpsemalt kujutatud. Projekteerimistingimuste punktis 3.2 on märgitud, et projektis tuleb esitada ala vertikaalplaneerimine ning on märgitud Emajõe kõrgveepiiriks 43 m. Eeldatavasti on siin tegemist kirjaveaga. Eelnõust ei selgu, kas ja orienteeruvalt millises ulatuses plaanitakse liumäe, parkla, teenindushoonete asukohas jõelammi täita, või rajataksegi talvepargi ehitised viisil, et need taluvad perioodilist üleujutamist. Üleujutatavatel aladel ehitamise kavandamisel tuleb arvestada nii kehtivas Ida-Eesti vesikonna veemajanduskavas aastateks 2009-2005 kui koostatavas Ida-Eesti vesikonna veemajanduskava eelnõus ning Keskkonnaministeeriumi poolt koostatava dokumendi „Ida-Eesti vesikonna üleujutusohuga seotud riskide maandamiskava“ eelnõus (seisuga 24.03.2015) toodud üleujutusohtude vältimisele suunatud seisukohtadega.

Keskkonnaametile teadaolevalt ei ole Pikk tn 65 kinnistule ulatuvate erinevate veekogude ehituskeeluvööndite ulatust vähendatud. Projekteerimisel tuleb arvestada nii Emajõe, Anne kanali kui ka kinnistu kaguservas kulgeva Kabina maaparandussüsteemi eesvoolu kallastel olevate ehituskeeluvöönditega. Keskkonnaameti hinnangul Kabina maaparandussüsteemi eesvoolu ehituskeeluvöönd piirab olulises ulatuses projekteeritavale alale Ihaste teelt juurdepääsutee projekteerimist. Piirkonnas kehtivas detailplaneeringus (Ihaste tee 7 krundi detailplaneering) ei ole Kabina maaparandussüsteemi eesvoolu kallastel ehituskeeluvööndit kajastatud, samuti ei ole sinna ka juurdepääsuteed planeeritud (vastavalt *LKS* § 38 lg 5 punkti 10 kohaselt ei laiene ehituskeeluvöönd kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud avalikult kasutatavale teele).

Eelnevalt loetletud kaitsealuste liikide leiukohtade puhul ei ole tegemist *LKS* § 4 lg 1 punkti 4 kohaste liikide püsielupaikadega. Vastavalt *LKS* § 48 lõikele 4 rakendub piiritlemata II ja III kategooria kaitsealuste liikide elupaikades isendi kaitse. *LKS* § 55 lõike 6 kohaselt on kaitsealuse loomaliigi isendi püüdmine ja tahtlik häirimine paljunemise, poegade kasvatamise, talvitumise ning rände ajal üldjuhul keelatud. Samuti *LKS* § 55 lõike 8 kohaselt on III kaitsekategooria taimede hävitamine ja loodusest korjamine keelatud ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles kasvukohas.

Keskkonnaameti hinnangul tagab Kabina maaparandussüsteemi eesvoolu kaldal oleva ehituskeeluvööndi järgimine ahtalehise ängelheina kasvukoha säilimise.

Luhal asuvates väikeveekogudes olevate kahepaiksete elupaikade säilimiseks soovitab Keskkonnaamet talvepargi vertikaalplaneerimise käigus säilitada nende tiikide veerežiimi. Vältida tuleb nende kuivendamist, samuti neisse tehispindadelt (n parklad) pärineva sademevee juhtimist. Edasistes arendusetappides tuleb arvestada võimalusega ajastada kahepaiksete elupaiku potentsiaalselt häirivaid töid vähemtundlikele perioodidele.

Keskkonnaamet soovitab läbi mõelda ka projekteeritava ala võimaliku suvise kasutuse ja kasutatavuse, kuna üksnes talvise kasutusega ala rajamine võib olla vähese kulutõhususega. Samas võivad ala suvise kasutuse korral kaasneda ka täiendavad tingimused või soovitused (n soovitused ala valgustatusele lähtudes nahkhiirte elupaigast).

Eeltoodust lähtudes palume Annelinna talvepargi projekteerimistingimusi täiendada arendusala piiravate veekogude ehituskeeluvööndite nõuetest lähtudes, samuti soovitame projekteerimistingimustes täpsustada ala üleujutatavusest tulenevate tingimuste või põhimõtetega. Talvepargi projekteerimisel tuleks võimaluse korral säilitada luhal paiknevad kahepaiksete elupaigaks olevad tiigid ning viimaste veerežiim.

Lugupidamisega

(*allkirjastatud digitaalselt*)

Kaili Viilma

looduskaitse juhtivspetsialist

Jõgeva-Tartu regioon

Märt Öövel 740 6819

Mart.Oovel@keskkonnaamet.ee