



KESKKONNAAMET

Urmas Ahven  
juhataja  
linnaplaneerimise ja  
maakorralduse osakond  
Tartu Linnavalitsus  
lpmko@raad.tartu.ee

Teie 07.09.2015 nr 9-3.2/DP-08-034

Meie 17.09.2015 nr 6-5/15/20418-2

### **Paju 1a krundi detailplaneeringu kooskõlastamine**

Austatud Urmas Ahven

Esitasite Keskkonnaametile kooskõlastamiseks Tartu linna Paju tn 1a krundi (katastriüksuse tunnus 79516:007:0003) detailplaneeringu. Paju tn 1a krundi planeeringu ala asub Annelinna linnaosas Anne kanali ja Turusilla vahelisel alal Emajõe ja Anne kanali piiranguvööndis ning osaliselt Anne kanali ehituskeeluvööndis. Planeeringuga on kavandatud Paju tn 1a krundile kuni 760 m<sup>2</sup> ehitisealuse pindala ja 46.00 absoluutkõrgusega ärihoone rajamine, hoone esimesele korrusele tuleb kavandada avalikkusele suunatud funktsioonidega (sh Anne kanali ranna ja puhkeala teenindamine) ruumid. Parkimine lahendatakse hoone mahus.

Detailplaneeringuga taotletakse Paju tn 1a krundile kavandatava ehitusõiguse osas Anne kanali ehituskeeluvööndi vähendamist ning seega ka Tartu linna üldplaneeringu muutmist. Ehituskeeluvööndi vähendamise vajalikkus tuleneb soovist ehitada hoone, mille esimesel korrusel on avalikkusele suunatud ruumid ning samaaegselt varjestatult hoone mahtu paigutatud vajalikud parkimiskohad.

Keskkonnaamet on 08.06.2015 kirjaga nr 6-5/15/13541-2 jätnud detailplaneeringu kooskõlastamata. Kooskõlastamata jätmise peamiseks põhjuseks oli uushoonestuse kavandamine Anne kanali ehituskeeluvööndis Paju tn 63 kinnistul. Viidatud kirjas esitatud märkuste alusel korrigeeritud detailplaneeringust on Paju tn 63 kinnistu välja arvatud.

Keskkonnaregistri kohaselt planeeringualal või selle läheduses ei paikne looduskaitsealade (edaspidi *LKS*) § 4 lõikes 1 defineeritud kaitsealad, hoiualad, püsielupaiku või kaitsealaseid üksikobjekte. Planeeringuala paikneb ulatuslikul Emajõe ning lõiguti ka jõekaldaid hõlmaval *LKS* kohaselt II kaitsekategooriasse kuuluvate nahkhiireliikide suvisel elupaigal.

Keskkonnaamet on korrigeeritud detailplaneeringu materjalidega tutvunud ning kooskõlastab planeeringu (OÜ Raid Invest töö nr 10-14 „Paju tn 1a krundi detailplaneering“). Siiski teeb Keskkonnaamet soovitusi, et kuna planeeringuala paikneb maksimaalsete veetasemete korral Emajõe poolt üleujutataval alal, tuleks üleujutusohu meetmete (antud juhul ehitusala vertikaalplaneerimine ja tingimused tehnovõrkudele) rakendamise vajadus planeeringus selgemalt välja tuua.

Keskkonnaameti üldine seisukoht on, et ehituskeeluvööndi vähendamine on erand, mida võidakse rakendada ainult väga põhjendatud erandjuhtudel, s.o. kui ei kahjustata kalda kaitse eesmärgi või neid on võimalik leevendusmeetmetega kompenseerida. Vastavalt *LKS* § 40 lõikele 4 peab ehituskeeluvööndi vähendamiseks esitama kohalik omavalitsus taotluse ja planeerimisseaduse kohaselt vastuvõetud detailplaneeringu, kui kehtestatud üldplaneering puudub või kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu. Keskkonnaamet hindab ehituskeeluvööndi vähendamise vastavust ranna või kalda kaitse eesmärgile ja *LKS* § 40 lõikes 1 sätestatule. Rõhutame, et detailplaneeringu kooskõlastamine Keskkonnaameti poolt ei tähenda automaatselt õigustatud ootust ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kaili Viilma  
looduskaitse juhtivspetsialist  
Jõgeva-Tartu region

Märt Öövel 740 6819  
Mart.Oovel@keskkonnaamet.ee