



KESKKONNAAMET

Tartu Linnavalitsus
lpmko@raad.tartu.ee

Teie 11.01.2019 nr 9-3.2/DP-18-026

Meie 05.02.2019 nr 6-5/19/12-2

Seisukoht Turu tn 18 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta

Olete esitanud taotluse, milles soovite Keskkonnaameti seisukohta Tartu linnas Turu tn 18 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkuse kohta. Taotlusele on lisatud otsuse eelnõu detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta mis sisaldab eelhinnangut. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (edaspidi KeHJS) § 33 lg 6 alusel peab otsustaja küsima seisukohta asjaomastelt pädevatelt asutustelt. Keskkonnaamet annab seisukoha vaid valdkondades, mis kuuluvad Keskkonnaameti pädevusse.

Detailplaneeringu eesmärgiks Turu tn 18 kinnistul (katastritunnus 79501:002:0458, registriosa 2461603) kavandada planeeringualale büroo- ja elukondlikud hooned, majutusasutus, spaa jms. Olemasolev hoonestus (va korsten ja raudtee estakaad) soovitakse lammutada. Planeeringus soovitakse lähtuda Katlamaja kvartali planeeringuvõistluse võidutööst "Lõpused". Planeeritav ala ligikaudne pindala on 3,2 ha.

Eesti Looduskaitse Infosüsteemi EELIS-e andmetel asub planeeringuala idaservas mitmete II kaitsekategooria nahkhiireliikide registris registreeritud lennuala. Samuti on registreeritud planeeringualaga piirnevas Emajões mitmete II ja III kaitsekategooria kalaliikide elupaik. Lähimad Natura 2000 võrgustikku kuuluvad alad - Ropka – Ihaste linnuala ja loodusala (keskkonnaregistri kood EE0080313) jäävad planeeringuala lõunaotsast ca 0,8 km kaugusele kagusse (eelhinnangus öeldud 2 km pole õige). Eeldatavalt kaitsealasid ega Natura 2000 võrgustike alasi kavandatav tegevus oluliselt ei mõjuta, kuna Emajõe ääres olev puistu ei ole eeldatavalt oluliseks puhke ja varjupaigaks nahkhiirtele, kuigi planeeringu koostamisel peaks teemat käsitlema ja võimalusel säilitama varjupaigaks sobivad puud. Planeeringuga soovitakse täiendavalt vähendada planeeringualal ehituskeeluvööndit. Vööndi vähendamise menetlus ei nõua KSH algatamist.

Planeeringualal töötas kuni 02.02.20016 keskkonnakompleksloa L.KKL.TM-38880 alusel aktsiaselts ANNE SOOJUS. Keskkonnakompleksluba tunnistati kehtetuks Keskkonnaameti 02.02.2016 korraldusega nr 1-3/16/208, järelhooldde tingimusi ettevõttele ei määratud, kuna Keskkonnaameti hinnangul oli käitaja piisavalt rakendanud järelhooldusmeetmeid ning pole põhjust nõuda täiendavate meetmete rakendamist. Ettevõtte esitas jääkreostuse likvideerimise kohta andmeid juba eelnevalt. Kuna tookord jäi ala edasi tööstusmaaks olid nõuded leebemad kui praegu kavandatava elamumaa korral. Maa-aluste parklate rajamisel on võimalik eemaldada elamualalt kogu reostunud pinnas ning sellega välditakse muu hulgas ka potentsiaalne oht Emajõe. Eelhinnangus on teemat asjakohaselt käsitletud ning seda tuleb silmas pidada

Narva mnt 7a / 15172 Tallinn / Tel 680 7438 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658

planeeringu koostamisel. Planeeringualal tegutseb vee erikasutusloa L.VV/326517 alusel aktsiaselts ANNE SOOJUS kaugjahutusjaam. Loa alusel teostatakse heitvee ja suublaseiret.

Lähtudes teadaolevast infost ei kaasne meie hinnangul tegevusega olulist keskkonnamõju Keskkonnaameti pädevusse jäävates valdkondades, mis nõuaks KSH algatamist. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12 kohaselt planeerimismenetluse käigus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Helen Manguse
keskkonnakasutuse juhtivspetsialist
Lõuna regioon

Ivo Ojamäe 730 2252
ivo.ojamae@keskkonnaamet.ee