

F. R. Kreutzwaldi tn 21 ja F. R. Kreutzwaldi tn 21b kruntide ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

1. Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku kohaselt soovitakse planeeringuga moodustada elamukrundid ja määrata ehitusõigus üksikelamute rajamiseks. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Emajõe ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

2. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

Tartumaa maakonnaplaneeringu kohaselt asub planeeringuala maakondliku tasandi Kardla-Vorbuse väärtuslikul maastikul ning tiheasumi alal. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on detailplaneeringuala juhtfunktsioon väikeelamu maa-ala, eesmärk on krundi vastava otstarbe kohane areng. Krundi jaotamisel, piiride muutmisel või liitmisel tuleb lähtuda olemasolevast ümbritsevast krundistruktuurist ja hoonestuslaadist. Üldplaneeringus on vastav ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks kajastatud. Detailplaneeringu algatamise taotlus vastab strateegilistele planeerimisdokumentidele, välja arvatud ehituskeeluvööndi osas, kuid mille vähendamise ettepanek samas ühtib üldplaneeringuga.

3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

3.1. Maakasutus, veekasutus, muude loodusressursside kasutus

Planeeringuala suurusega ligikaudu 3,3 ha asub Tähtvere linnaosas, F. R. Kreutzwaldi tänava ja Emajõe vahelisel alal dendropargi kõrval. Planeeritavate kruntide - F. R. Kreutzwaldi tn 21, F. R. Kreutzwaldi 21b ja F. R. Kreutzwaldi tn 23 maakasutuse sihtotstarve on elamumaa. Planeeringualal asuvad kaks üksikelamut ja abihooned, F. R. Kreutzwaldi tn 21b krunt on hoonestamata.

Ala piirneb põhjasuunas maatulundusmaa, idasuunas elamumaa, lõunasuunas transpordimaa, üldkasutatava maa (dendropark) ja F. R. Kreutzwaldi tänava äärsel elamumaaga.

Planeeringuala asub suures ulatuses Emajõe kalda ehituskeeluvööndis, mis tavapärastel on 50 meetrit, kuid mis on Tartu linna üldplaneeringuga suurendatud dendropargi piirkonnas 300 meetrini.

Juurdepäas planeeringualale on hea, kuna see piirneb F. R. Kreutzwaldi tänavamaaga. Planeeringuala veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse ühisvõrkude baasil, vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele, mistõttu kohapealset keskkonnamõju ei kaasne.

3.2. Looduskeskkonna kirjeldus

3.2.1. Pinnas, veestik, taimkate

Planeeringuala maapinna absoluutkõrgused on vahemikus ligikaudu 34.3 kuni 46.6 m, reljeef langeb järsult F. R. Kreutzwaldi tänavalt Emajõe suunas. Vastavalt Maa-ameti kaardirakenduse mullastiku kaardile on ala osaliselt kaetud alluviaalsete muldadega. Ala läbib kraav, mis on ühenduses naaberkrundil asuva maaparandussüsteemiga.

Planeeringuala asub Emajõe läheduses – kaldast ligikaudu 170 m kaugusel. Vastavalt OÜ Alkranel tööle "Kliimamuutustega kaasneva üleujutusohu prognoosimine Emajõe vesikonnas ning leevendavate meetmete määramine Tartu linna üleujutusriskidega aladel" (2018) asub

planeeringuala piirkonnas, kus üleujutusriskide maandamiseks on maapinna vajalik absoluutkõrgus (üleujutusvõimalus 1% tõenäosusega) 33.9 m.

Planeeringuala asub piirkonnas, kus põhjavesi on keskmiselt kaitstud.

Ala on suures osas kaetud haljastusega, osaliselt kõrghaljastusega. Planeeringu koostamisel tuleb välja selgitada säilitamist vajav haljastus.

3.2.2. Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustiku alad

Eesti Looduskaitse Infosüsteemi EELIS-e andmetel ei asu planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte ega ole registreeritud kaitsealuste liikide elupaiku. Lähim kaitsealuste liikide leiukoht on registreeritud planeeringualast ca 170 m kaugusel Emajões ja selle ümbruses, kus leidub II ja III kaitsekategooria vee-elustiku ja käsitiivaliste elupaiku. Kavandatav tegevus kaitsealuseid liike eeldatavalt ei ohusta.

Lähim Natura 2000 võrgustiku ala on Kärevere linnu- ja loodusala (keskkonnaregistri kood RAH0000633), mis asub ca 8,3 km kaugusel loodes. Planeeringuga kavandatava mõju nii kaugele ei ulatu.

3.3. Heited (müra ja vibratsioon, õhusaaste, tahked jäätmed, nõrgvesi)

Planeeringuala asub suure intensiivsusega F. R. Kreutzwaldi tänava läheduses, millest tulenevalt ulatub alale liiklusest tulenev müra ja vibratsioon ning heitgaasidest tulenev õhusaaste, kuid seda leevendab ala paiknemine tänavast ligikaudu 15 m madalamal. Ala piirneb Tartu linna välisõhu strateegilise mürakaardi kohaselt vaikse alaga (dendropark). Planeeringuga kavandatav eeldatavalt heiteid oluliselt juurde ei too ning vaikne piirkond säilib. Ehitustööde käigus võib eeldada tavapärasest tugevama müra esinemist, kuid see on ajutine ning lühiajaline. Ehitusaegsed mõjud on võimalik minimeerida korrektsete töömeetodite, -aja ja tehnika valikuga.

Ehitustegevuste käigus tekkivad jäätmed antakse üle vastavat jäätmeluba omavale ettevõttele, jäätmed käideldakse nõuetekohaselt. Planeeringu realiseerimisel lahendatakse prügi kogumine vastavalt Tartu linna jäätmehoolduseeskirjale. Planeeritava tegevusega ei kaasne nõrgvett.

3.4. Ajaloolise, kultuurilise või arheoloogilise väärtusega maastikud ja kohad

Ala asub maakondliku tähtsusega Kardla-Vorbuse väärtuslikul maastikul. Planeeringualal ega selle vahetus läheduses ei asu kultuuri- ega ajaloomälestisi.

4. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

4.1. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (pinnasele, veestikule, õhule, kliimale)

Planeeringuga kavandatav eeldab mõningast pinnase muutmist. Eeldatavalt ei too planeeringuga kavandatav kaasa olulist negatiivset mõju õhule, kliimale ega põhjaveele. Planeeringuga tuleb anda lahendus, mis ei halvenda keskkonda ning tagab sademe- ja pinnavee liikumise.

Hoonete soojavarustuse lahendamisel tuleb kasutada keskkonnasäästlikke tehnoloogiaid. Hoonete tehnosüsteemide kavandamisel tuleb tagada võimalikult vaikne keskkond ja et müratase ei ületaks keskkonnaministri määrusega kehtestatud piirväärtusi.

4.2. Mõju suurus ja ruumiline ulatus

Planeeringuga kavandatav tegevus muudab ala ilmet ja ruumilist struktuuri, kuid muudatused ei too eeldatavalt kaasa negatiivset mõju, kuna detailplaneeringuga kavandatav vastab funktsionaalselt ala senisele maakasutusele ning arvestab ka ümbritseva keskkonnaga.

4.3. Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju

Planeeringu elluviimine toob alale tänasest aktiivsema kasutuse ja liikumise seoses elamute ja teede rajamisega. Planeeringust tulenevad muudatused on linnaruumis eeldatavalt pikaajalised ja mõjutavad liikumist lähialal.

5. Asjaomaste asutuste seisukohad

Keskkonnaamet on oma 11.12.2020 kirjas teada andnud, et planeeringuala vahetus läheduses ei paikne selliseid keskkonnalube omavaid ettevõtteid, mida kavandatav arendustegevus võiks mõjutada või mis mõjutaks arendust. Planeeringuga kavandatava ehituskeeluvööndi vähendamiseks ei ole täiemahuline keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine põhjendatud ning on iseenesest eraldiseisev otsustusprotsess. Lähtudes kehtiva Tartu linna üldplaneeringu koostamisel tehtud koostööst ja asjaolust, et planeeringuala ja jõe vahele jääv ala on osaliselt hoonestatud, on ehituskeeluvööndi vähendamine alal esialgsel hinnangul tõenäoline. Keskkonnaamet on seisukohal, et KSH algatamine ei ole käesoleva informatsiooni alusel vajalik. Keskkonnatingimustega on võimalik arvestada planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 määratud ülesannete täitmisel planeeringumenetluse käigus

6. Kokkuvõte

Eelhinnangu tulemusel ei ole vajalik algatada detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist, kuna kavandatavate tegevustega ei kaasne eeldatavalt olulisi negatiivseid mõjusid keskkonnale ning keskkonnatingimustega on võimalik arvestada planeeringu koostamisel.