

Tartu Linnavalitsus

**KALDA TEE 39 KRUNDI DETAILPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU
STRATEEGILISE HINDAMISE EELHINNANG**

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond
2020

1. Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus.

Kalda tee 39 krundi ja lähiala detailplaneering algatatakse eesmärgiga kaaluda võimalusi ärihoonele ehitusõiguse määramiseks. Ehitada soovitakse kuni kolm hoonet, kõrgusega kuni 13 meetrit maapinnast. Krundi soovitud täiehituse protsent on 30 (s.o ca 1800 m² ehitisealust pinda).

2. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega.

Kehtiva Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala juhtfunktsioon roheala. Roheala funktsioon määrati alale seoses kaitstavate loodusobjektide püsielupaiga moodustamisega. Käesoleval ajal Keskkonnaameti kinnitusel Kalda tee 39 krundile enam püsielupaika moodustada ei kavatseta. Linnavalitsuse hinnangul ei ole tegemist Tartu linna üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamise ettepanekuga.

3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus.

3.1. Maakasutus.

Katastriüksuse Kalda tee 39 (pindala 6003 m²) sihtotstarve on ärimaa. Planeeringuala piirneb Kalda tee äärsete ärikruuntidega ja riigi reservis oleva loodusliku, projekteeritava püsielupaiga alaga. Planeeritav krunt on hoonestamata. Detailplaneeringuga kavandatakse krundile kuni kolme ärihoonet, kõrgusega kuni 13 meetrit maapinnast. Sõidukitega juurdepääs alale on võimalik läbi Kalda tee 41 // 43 krundi, samuti soovitakse planeeringuga juurdepääsu Kalda teelt läbi varemplaneeritud Kalda tee T25 transpordimaa krundi.

3.2. Veekasutus.

Detailplaneeringuga lahendatakse veetarbimine ühisveevärgi baasil.

3.3. Muude loodusressursside kasutus.

Kavandatav tegevus ei too kaasa olulisi muudatusi loodusressursside kasutuses.

3.4. Looduskeskkonna kirjeldus.

3.4.1. Pinnas, veestik.

Planeeritava ala maapind on suhteliselt tasane, absoluutkõrgused jäävad ligikaudu vahemikku 35-36 m. Alal asub kraav. Planeeringu realiseerimine eeldab mõningast maapinna planeerimist, kuid mitte ulatuslikke muudatusi. Põhjavesi detailplaneeringu alal on suhteliselt kaitstud.

3.4.2. Taimkate ja loomastik.

Planeeringuala on valdavalt looduslik rohumaa. EELIS-e andmetel esinevad alal III kaitsekategooria taimede kasvukohad. Planeeringu koostamisel tuleb tagada üldplaneeringuga ettenähtud rohealade üldine sidusus ja haljastamise põhimõtted.

3.4.3. Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustiku alad.

Planeeringualal asuvad EELIS-e andmetel III kaitsekategooria taimede kasvukohad. Planeeringuala piirneb projekteeritava püsielupaigaga. Lähim Natura 2000 võrgustiku ala, Ropka-Ihaste looduskaitseala, asub planeeringualast ligi 400 meetri kaugusel.

3.5. Heited.

3.5.1. Müra ja vibratsioon.

Planeeringuala müra pärineb eeskätt Kalda tee autoliiklusest. Maa-ameti mürakaardi andmetel on planeeringuala aasta summaarne müraklass 55 dB. Planeeringu realiseerimine toob linnaruumi täiendavat müra ja vibratsiooni, kuid eeldatavalt mitte ülenormatiivset. Müra tekib ehitustööde käigus, kuid see on ajutine. Planeeringu realiseerimisel lisanduv müra tuleneb ala teenindamiseks vajaliku tänavavõrgu kasutamisest ja lisanduvast liiklusest ning hoonete võimalikest tehnoeadmetest.

3.5.2. Õhusaaste.

Planeeringu realiseerimine ei lisa eeldatavalt ülemäärast õhusaastet. Mõningast õhusaastet võib eeldada lühiajaliselt ehitustööde perioodil, kui kasutatakse tehnikat, mille tööshoidmisel toimub saasteainete eraldumine õhku ning edaspidi hoonete ekspluatatsiooniperioodil, kui töötavad kütteseadmed. Samuti sõidukite poolt õhku paisatavatest ainetest.

3.5.3. Nõrgvesi.

Kavandatava tegevusega ei kaasne nõrgvett.

3.5.4. Tahked jäätmed.

Mõningane jäätmeteke võib kavandatava tegevusega kaasneda ehitustegevuse faasis. Tegevuste käigus tekkivad jäätmed antakse üle vastavat jäätmeluba omavale ettevõttele, jäätmed käideldakse nõuetekohaselt.

3.6. Ajaloolise, kultuurilise või arheoloogilise väärtusega maastikud ja kohad.

Alal ega ala vahetus läheduses ei asu kultuuri- ega ajaloomälestisi.

4. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju.

4.1. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid.

4.1.1. Mõju pinnasele, veestikule, õhule, kliimale.

Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist mõju põhja- ja pinnaveele. Peamine õhusaaste allikas on olemasolev ja lisanduv autoliiklus ning hoonete soojavarustus, mille lahendamisel tuleb kaaluda keskkonnasäästlikke tehnoloogiaid. Kavandatava tegevusega ei kaasne mõju kliimale. Hoonete tehnosüsteemide kavandamisel tuleb tagada, et müratase ei ületaks keskkonnaministri määrusega kehtestatud piirväärtusi.

4.1.2. Oht inimese tervisele või keskkonnale puudub. Detailplaneeringu elluviimise järgselt täiendavate avariolukordade tekkimist ette ei ole näha. Oht inimese tervisele võib avalduda hoonete rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest.

4.1.3. Mõju suurus ja ruumiline ulatus.

Kavandatav tegevus ei muuda oluliselt ala ilmet ja ruumilist struktuuri kuna tegemist on olemasoleva ärihoonete piirkonnaga. Lisandub mõningane liikluskoormus.

4.1.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale.

Planeeringualal asub III kategooria kaitsealuse liigi leiukoht. Planeeringu koostamise käigus tuleb leiukoha taimedega arvestada, vajadusel näha ette täiendavaid abinõusid (näit kaaluda ümberistutamist). Kavandatud tegevus võib mõjutada projekteeritava püsielupaiga seisundit (nt niiskusrežiimi), mistõttu tuleb planeeringu koostamisel määrata vajalikud keskkonnatingimused ja leevendavad meetmed. Mõju Natura 2000 võrgustiku alale ei ole ette näha.

4.1.5. Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju. Planeeringu elluviimine elavdab ala kasutust ja lisab liikluskoormust seoses äripindade rajamisega. Planeeringust tulenevad muudatused on linnaruumis eeldatavalt pikaajalised ja mõjutavad eelkõige lähiala liikumisi. Piiriülest mõju ei ole ette näha.