



**Tartu linnas Anne tn 46, Anne tn 46a, Anne tn 48,
Anne tn 48a kruntide detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
eelhinnang**

Nimetus: Anne tn 46, Anne tn 46a, Anne tn 48, Anne tn 48a kruntide detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

Töö tellija: **Mõtuse Kodu OÜ**
Reg nr 16389098
Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Pärnu mnt 130, 11214
E-post ingvar.allekand@domus.ee

Töö teostaja: **LEMMA OÜ**
Reg nr 11453673
Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Värvi tn 5, 10621
Tel +372 600 7740
E-post info@lemma.ee

Vastutav koostaja: Piret Toonpere

Töö versioon: 9.08.2022

Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus.....	4
1 Kavandatava tegevuse asukoht ja kirjeldus	5
2 Seotus strateegiliste dokumentidega.....	8
2.1 Tartu linna üldplaneering 2040+	8
2.2 Tartu linna arengukava	10
2.3 Kehtiv detailplaneering.....	10
3 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest.....	12
4 Kavandatava tegevuse poolt mõjutatav keskkond	13
5 Hinnang keskkonnamõjudele	15
5.1 Kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale	15
5.2 Mõju bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele liikidele ja loodusobjektidele.....	15
5.3 Mõju rohevõrgustikule	15
5.4 Mõju veekeskkonnale	15
5.5 Jäätmeteke.....	16
5.6 Müra ja vibratsioon.....	17
5.7 Valgus, soojus, õhusaaste ja kiirgus.....	18
5.8 Tegevusega kaasnevate avariolukordade esinemise võimalikkus.....	19
5.9 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale.....	20
5.10 Mõju kultuuriväärtustele.....	20
5.11 Mõju kliimamuutustele ja kliimamuutustega kohanemine.....	20
5.12 Tegevusega kaasnev kumulatiivne ja piiriülene mõju	21
6 Järeldused.....	22
Kasutatud allikad.....	23

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu koostas LEMMA OÜ (reg nr 11453673) Mõtuse Kodu OÜ tellimusel 2022. aasta augustis. Töö teostasid keskkonnakonsultandid Mihkel Vaarik ja Piret Toonpere (KMH0153).

Mõtuse Kodu OÜ on Tartu Linnavalitsusele esitanud detailplaneeringu (DP) algatamise taotluse 03.03.2022. KSH eelhindang on koostatud detailplaneeringu (DP) algatamise taotluse juurde eesmärgil, et otsustaja saab seda kasutada strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse üle otsustamisel.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kaaluda Tartu linnas Anne tn 46, Anne tn 46a, Anne tn 48 ja Anne tn 48a krunditele ehitusõiguse määramise võimalusi multifunktsionaalse ärilinnaku rajamiseks.

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 2 p-le 3 tuleb KSH algatamist kaaluda kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktides 1–3 sätestatud juhul ehk üldplaneeringut (ÜP) muutva detailplaneeringu korral või kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruks nimetatud tegevust. Käsitleva detailplaneeringu puhul on eskiisi kohaselt tegu ÜP-le vastava detailplaneeringuga, seega on KSH vajaduse kaalumise aluseks VV määrusega 29.08.2005 nr 224 kehtestatud „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ (Vt peatükk 3).

KSH eelhindangu tulemusena selgitati välja, kas detailplaneeringule on vajalik KSH algatamine või mitte.

Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus, küsides eelnevalt seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt.

Eelhindangu andmisel lähtuti Eesti Vabariigi seadustest, samuti Tartu Linnavolikogu poolt kehtestatud asjakohaste dokumentide nõuetest. Eelhindangu sisus lähtuti ekspertide erialastest teadmistest ja kogemustest võimalike oluliste ebasoodsate keskkonnamõjude esinemise kohta. Samuti lähtutakse asjakohastest juhendmaterjalidest.

Töös käsitletakse potentsiaalselt negatiivset ja ka positiivset mõju omavaid keskkonnaaspekte ning antakse soovitus KSH algatamise või algatamata jätmise ning ebasoodsate mõjude vältimise ja positiivsete mõjude võimendamise osas.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine või algatamata jätmise otsustamine toimub üldjuhul üheaegselt strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamisega.

1 Kavandatava tegevuse asukoht ja kirjeldus

KSH eelhindangu koostamisel on lähtutud detailplaneeringu eskiislahendusest (Kobras OÜ, töö nr 2022-135).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on eskiislahenduse kohaselt kaaluda Tartu linnas Anne tn 46, Anne tn 46a, Anne tn 48 ja Anne tn 48a krunditele ehitusõiguse määramise võimalusi multifunktsionaalse ärilinnaku rajamiseks. Planeeritava ala pindala on u 1,5 ha.

Detailplaneeringu eskiislahenduse kohaselt hõlmab DP ala Anne linnaosas (Annelinn) järgmisi krunte:

Anne tn 46 (kat. tunnus 79516:008:0024), pindala 1964 m², maakasutuse sihtotstarve ärimaa 100%; krundil asuvad riikliku ehitisregistri järgi tankla-varjualune ja vedelgaasi tankimisseade;

Anne tn 46a (79516:008:0025), pindala 1871 m², ärimaa 100%; krundil asub kauplusehoone (kunagine Säätumarket);

Anne tn 48 (79516:008:0027), pindala 9386 m², millest õuemaa 146 m², ärimaa 100%; krundil asub autopesula ja autoparkla.

Anne tn 48a (79516:008:0018), pindala 1135 m², ärimaa 100%; hooned puuduvad.



Joonis 1. Detailplaneeringuala paiknemine. Alus: Maa-ameti orotofoto

DP ala kagunurgas asub ka AS-le Eesti Gaas kuuluv 254 m² suurune tootmismaa krunt, kus paikneb gaasiregulaatorpunkt.

Anne tn 46 krunt nähakse ette olemasoleva tankla laiendamiseks (lubatud kuni 400 m² ehitusalust pinda). Teised senised krundid on kavandatud liita üheks krundiks, kuhu võib rajada u 5200 m² ehitisealuse pindalaga, neljast kuni kolmekordsest hoonest koosnev kompleksi. DP alale rajatavatele hoonetele on kavandatud kuni üks maa-alune korrus.

Planeeritav ala asub selgelt väljakujunenud äripiirkonnas Anne tänava, Sõpruse pst, Jaama tänava ja Lõhmuse tänava vahelisel alal. Annelinn on Tartu linna suurima rahvastikutiheduse ja elanike arvuga linnaosa, kus elab u 28% Tartu linna rahvastikust. Erinevalt ülejäänud Tartust ilmestavad Annelinna hoonestust valdavalt korruselamud, mistõttu rahvastikutihedus ruutkilomeetri kohta on pea kaks korda suurem kui Tartu linnas keskmiselt.

Planeeringualast idas, teisel pool Lõhmuse tänavat, asub eramajade rajoon kuni kahekordsete peamiselt viilkatustega elamutega ja neid ümbritsevate aedadega.

Lõunas, Anne tänava vastaspoolel, paiknevad vabaplaneeringuga 5- ja 9-korruselised korterelamud.

Põhjas, DP ala ja Jaama tänava vahel on olemasolevad ärihooned ning läänes, Sõpruse puiestee ja DP ala vahel, on samuti olemasolevad ühiskondlikud ja ärihooned. Jaama tänav (linnast väljumisel Tartu–Räpina–Värska maantee) ning Sõpruse pst on tiheda liiklusega Tartu linna põhitänavad.

Planeeritavale alale on hea ligipääs olemasolevat tänavavõrku kasutades. Anne tn 46a, Anne tn 48 ja Anne tn 48a kruntidele ligipääs lahendatakse Anne ja Lõhmuse tänavalt. Anne tn 46 tankla krundile säilivad olemasolevad juurdepääsud.

Alal on olemasolevad kommunikatsioonid. Kogu planeeringuala jääb Tartu linna kaugküttepiirkonda.

Olemasoleva haljastuse moodustavad puud Anne tänava ja tankla vahelisel rohealal ja katkendlik puuderivi Lõhmuse tänava ääres. Planeeringuga säilitatakse olemasolev kõrghaljastus ning kavandatakse uushaljastust. Planeeringu koostamise käigus võib kõrg- ja madalhaljastuse paigutus muutuda. Krundile haljastuse projekteerimisel tuleb arvestada nähtavusega ja tehnovõrkude kaitsevöönditega. Parkimine liigendada haljastusega põhimõttel, kus iga 10 parkimiskoha kohta tuleb kavandada vähemalt üks haljassaarega puu, suured avaparklad tuleb liigendada haljastusega väiksemateks üksusteks. Kogu planeeringuala hõlmav haljastusprojekt esitakse koos hoone projektiga ning realiseeritakse hiljemalt hoonete valmimise ajaks.

Tartu linnas Anne tn 46, Anne tn 46a, Anne tn 48, Anne tn 48a kruntide detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang. Versioon: 9.08.2022



Joonis 2. Detailplaneeringu eskiislahendus. Allikas: Kobras OÜ.

2 Seotus strateegiliste dokumentidega

2.1 Tartu linna üldplaneering 2040+

Tartu linna üldplaneeringu 2040+ (kehtestatud Tartu Linnavolikogu 07.10.2021. a otsusega nr 373) kohaselt on DP ala juhtfunktsioon **väikeettevõtluse ja -tootmise maa-ala (ÄT)**. Väikeettevõtluse maa-ala on väiketootmise ja väiksema külastajate arvuga teenindusettevõtte ja seda teenindava lao maa-ala.

Krundi suurima ehitisealuse pinna määramisel tuleb arvestada, et vähemalt 10% krundist peab olema kõrghaljastatud. Hoonete suurim lubatud kõrgus määratakse detailplaneeringu või projekteerimistingimustega, arvestades ümbritsevat keskkonda, krundistruktuuri, asukohta jms. Väikeettevõtluse maa-ala võib piiretega piirata.

Üldplaneeringuga on määratud linna ruumilise arengu põhimõtted, mille kohaselt toimub linna ruumiline planeerimine linnasüdamest lähtuvate erineva juhtfunktsiooniga maa-alade sektoraalse arendamise kaudu, kus arvestatakse tasakaalustatult majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna suundumuste ja vajadustega.

ÜP järgi asub ala arhitektuurilisel üksusel **Kesk-Annelinn KA7**.

ÜP-ga on Tartu linna väiksemate funktsionaal-territoriaalsete asustusüksuste kohta antud maakasutuse ja ehitustegevuse suunad. Üldplaneering määrab KA7-le järgmised tingimused:

Eesmärk, arengusuunad

Maa-alad on reserveeritud nii ülelinnalise kui piirkondliku tähtsusega kaubandus- ja teenindusettevõtetele. Üldplaneeringuga seatakse eesmärgiks läbi teenuste mitmekesistamise siduda keskusi tihedamalt lähipiirkonna elanikega.

Maa-ala kasutus-tingimused ja nõuded krundistruktuurile

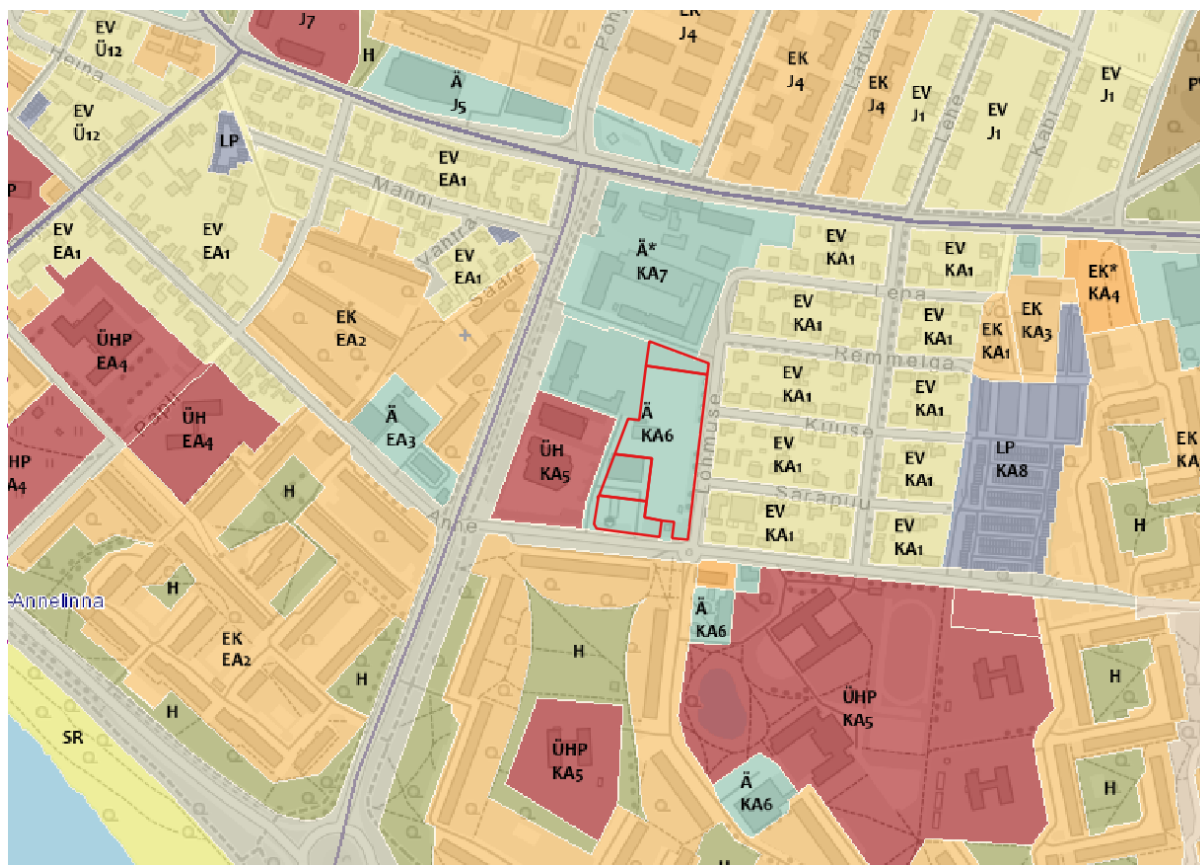
Üldplaneeringuga soositakse kaubanduskeskuste krundile toetavalt piirkonna elanikele mõeldud parkimiskohtade rajamist (hoone mahus, katusel, parkimisala riskasutus jms). Reeglina asub kaubandus- teeninduskeskus ühel krundil.

Hoonestustingimused

Krundi täisehituse protsent, ehitisealune pind, hoonetusala asukoht, põhilised arhitektuursed näitajad määratakse tulenevalt ümbritsevast keskkonnast, krundi struktuurist jms. sõltuvalt asukohast detailplaneeringu või projekteerimistingimustega. Uute hoonete korruselisuseks on 3.

Haljastus ja heakord

Kaubanduskeskuste kavandamisel tuleb pöörata tähelepanu jalakäijate liikumise turvalisusele ja mugavusele. Hoonete projekti koosseisus peab olema joonis, mis kajastab jalakäijate põhisuundade kavandamist.



Joonis 3. Väljavõte kehtivast Tartu linna üldplaneeringust 2040+.

Ärimaa juhtotstarbega aladel tuleb kruntide hoonestamisel ja juurde ehitamisel eelistada olemasoleva väärtusliku kompaktse haljastuse säilitamist uue haljastuse rajamisele. Tagamaks paremad kasvutingimused tuleb uushaljastus rajada varasemale haljasalale. Kui mõlemad võimalused puuduvad, siis tuleb krundile rajada uus haljastus, mis oleks kooskõlas hoonete arhitektuuri ja krundi kasutusega. Nii külastajate kui ka töötajate seisukohalt on krundisistestele haljasaladele soovitatav rajada puhkeala. Parklad peavad olema liigendatud haljastusega.

Kui krundile kavandatakse või rekonstrueeritakse ulatuslikku kõvakattega laoplatsti/teenindusõue, peab halveneva mikrokliima kompenseerimiseks rajama eraldushaljastuse põsaste või kõrghaljastusega. Võimaluse korral tuleb suuremad laoplatssid liigendada ja vähem kasutatavad alad katta vett läbilaskvate pinnakattematerjalidega. Haljastuse protsent võib olla väiksem juhul, kui hoonele rajatakse haljaskatus või krundil asuv olemasolev kõrghaljastatud ala säilitatakse suures mahus. Krundi haljastuseks ei saa lugeda nn jäätmaad, mis tekib näiteks hoone tagaseina ja piirde vahelisele alale, ka välialad Avalikkusele mõeldud tegevuse korral (kaubandus- ja vabaajakeskused ning teenindusettevõtted) peavad olema esinduslikult kujundatud ning võimaldama lühipuhkust (istumisvõimalused). Avalikult kasutatavatel krundiosadel peab olema tagatud nõuded ala ohutusele, prügikäitlusele, valgustatusele ja vaegliiklejatele.

Tartu linna ÜP järgi tuleb uushoone, juurdeehitise või ümberehitise puhul tagada parim võimalik arhitektuurne lahendus ja keskkonda sobivus, mis vääristaks asukohta ning suurendaks linna arhitektuuripärandit. Ehitised peavad olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ja üldtunnustatud linnaehituslike põhimõtete järgi. Teadaolevalt on ka hinnatava DP juurde juba koostatud kontseptsioonid võimalike linnaruumi lahenduste kohta (koostajad AB Ansambel ja AB Realarhitektid).

Detailplaneering on vastav kehtivale Tartu linna üldplaneeringule 2040+.

2.2 Tartu linna arengukava

[Tartu linna arengukava 2018-2025](#) on kehtestatud Tartu Linnavalikogu määrusega 11.10.2018 nr 37 ja tugineb pikemaajalisele arengustrateegiale "Tartu 2030". Arengukava järgi on Tartu linn Lõuna-Eesti kaubandus- ja teeninduskeskus ja regionaalse innovatsioonisüsteemi süda, pakkudes inkubatsiooni ja teaduspargi teenust kogu regioonile.

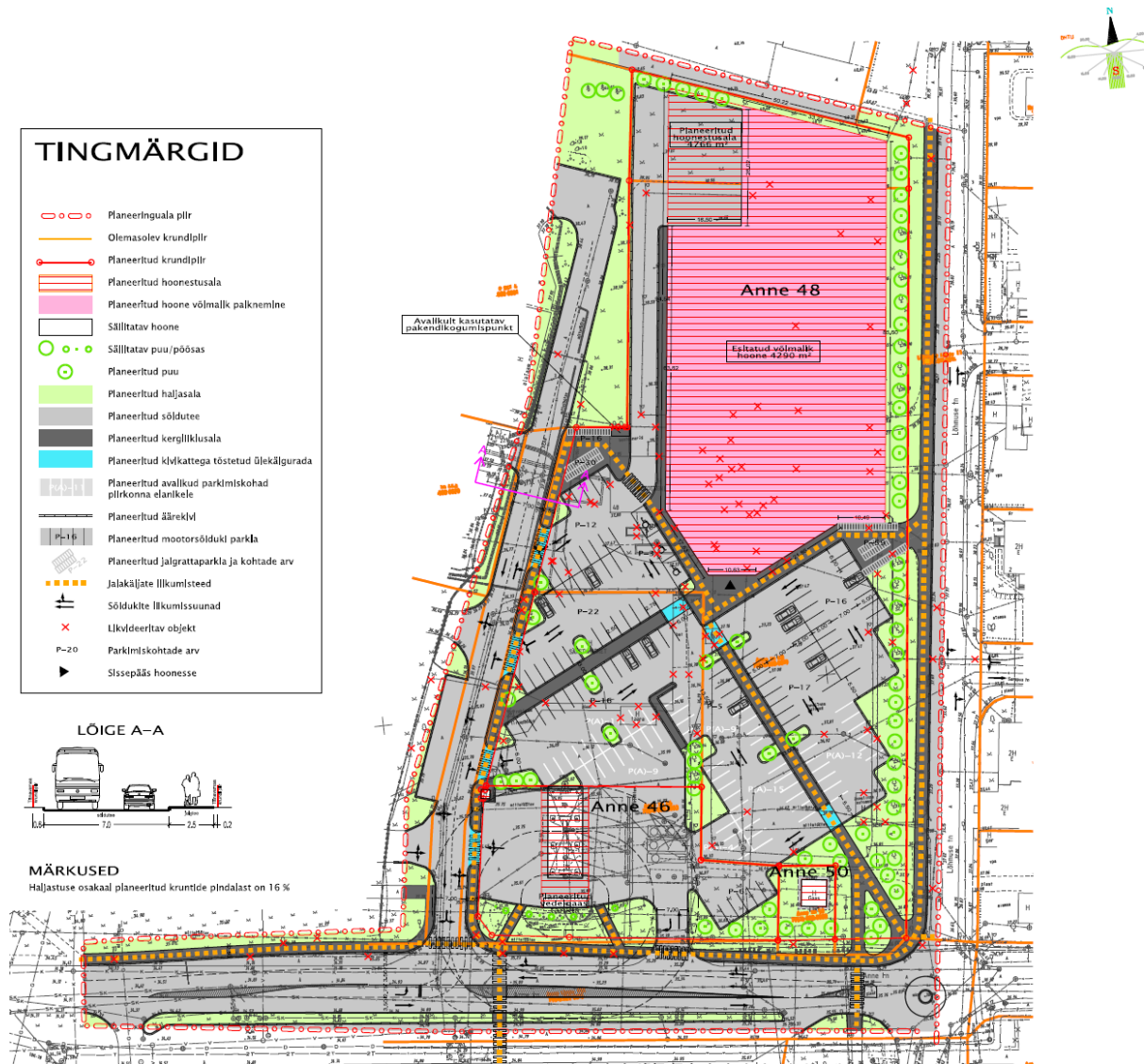
Arengukavas soovitakse, et Tartus oleksid elujõulised ja kõrget lisandväärtust loovad ettevõtted. Peame oluliseks investeerimiskeskonna atraktiivsemaks muutmist, et Tartust saaks parim paik Eestis, kus oma äri alustada. Uute ettevõtete rajamisel Tartusse ja lähipiirkondadesse tuleb välistada looduskeskkonna seisundi halvenemine.

Arengukava perioodil on ettevõtluse valdkonna prioriteetseteks teemadeks töökohtade loomise soodustamine, ettevõtluse rahvusvahelistumise ja ekspordi soodustamine, talentide meelitamine Tartusse ning ettevõtlusaktiivsuse suurendamine.

Detailplaneering ei ole vastuolus Tartu linna arengukava põhimõtetega.

2.3 Kehtiv detailplaneering

Alal kehtib „Anne tn 46, Anne tn 48 ja Anne tn 48a kruntide ja lähiala detailplaneering“ (kehtestatud Tartu Linnavalitsuse korraldusega 12.11.2013 nr 1146). DP nägi ette alale ulatusliku (lubatud ehitusalune pind kuni 4500 m²) Rimi supermarketi hoone ja parklate rajamise. Võrreldes kehtiva planeeringuga näeb koostatav planeering ette küll suuremat ehitusalust pinda, kuid samas ka multifunktsionaalsemat ala kasutust ning suure kõvakattelise parkimisala asemel kergliiklust ja linnahaljastuse toetavamad planeeringulahendust.



Joonis 4. Väljavõte Anne tn 46, Anne tn 48 ja Anne tn 48a kruntide ja lähiala detailplaneeringu põhijoonisest. Alus: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-08-039>

3 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest

Vastavalt Planeerimisseaduse (PlanS) § 124 lõikele 5 on KSH kohustuslik detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks KeHJS § 6 lõike 1 kohasele tegevusele. Antud juhul tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõike 1 alla.

Keskkonnamõtjude olulisuse tuvastamisel lähtutakse eelkõige õigusaktides määratud normidest. Vastavalt KeHJS-le on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara. Visuaalsete mõjude hindamine on rohkem subjektiivne ning eeldab teiste eelnevat kokkuleppimist vajavate kriteeriumite kasutamist.

PlanS § 124 lõike 6 alusel on KSH eelhindang ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kaalumise vajalik § 142 nimetatud detailplaneeringu (üldplaneeringut muutev) koostamisel. Kuna hinnatav detailplaneering ei ole üldplaneeringut muutev ja detailplaneeringu alusel kavandatav tegevus ei liigitu KeHJS § 33 lõike 1 punkti 3 alla, siis tuleb KSH algatamise vajalikkust kaaluda tulenevalt KeHJS § 33 lõike 2 punktist 4 ehk KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluva ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses (lõikes 2 nimetatud tegevusvaldkondade täpsustatud loetelu) nimetatud tegevusena.

Detailplaneeringuga kavandatakse uue multifunktsionaalse ärilinnaku ning selle teenindamiseks vajalike tehnovõrkude rajamist. **Seetõttu on tegemist infrastruktuuri rajamisega ning KSH eelhindangu vajadus tuleneb KeHJS § 6 lõike 2 punktist 10 ning VV 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 punktide 2 ja 8.**

Eelhindangu andmisel lähtutakse KeHJS § 33 lõigete 3-5 kriteeriumidest, kusjuures hinnata tuleb kõikide (oluliste) kriteeriumide alusel, milline mõju võib DP-ga kavandatava tegevusega kaasneda.

4 Kavandatava tegevuse poolt mõjutatav keskkond

Planeeritav ala paikneb osaliselt hoonestatud ja selgelt väljakujunenud äripiirkonnas Anne tänava, Sõpruse pst, Jaama tänava ja Lõhmuse tänava vahelisel alal hõlmates Anne tn 46, Anne tn 46a, Anne tn 48 ja Anne tn 48a maaüksuseid.

Geoloogiliselt asub ala Kagu-Eesti lavamaal, Suur-Emajõe maetud ürgoru veerel. Ehitusgeoloogia fondi¹ andmetel on alal tehtud mitu ehitusgeoloogilist uuringut.² Nende kohaselt on alal 0.7...1.4 m paksune täitepinnas. Loodusliku pinnakatte moodustavad selle all olevad peenliiv ja saviliivmoreen. Ehitustehnilised tingimused on rahuldavad.

Planeeritava ala reljeef on suhteliselt tasane, piirkonnale tavapärase ühtlase languga kirdest edelasse (Emajõe poole). Maapinna kõrgusmärgid jäävad 35.50 – 38.50 vahemikku.

Vaadeldava piirkonna põhjavesi on maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes kaitstud.

Lähim vooluveekogu Emajõgi (VEE1023600) on DP ala piirist u 900 m kaugusel. Jõe vasakkaldal asuvad Emajõe ääres seisuveekogud Anne kanal (VEE2084440), mis jääb lähimas punktis alast 570 m kaugusele ja Väike-Anne kanal (VEE2084450).

Planeeritaval alal ja lähipiirkonnas puuduvad looduskaitsealused ning muud tundlikud objektid.

EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur andmetel (07.08.2022 seisuga) on planeeringualale lähimad Natura 2000 alad Ropka-Ihaste linnuala (RAH0000070) ja Ropka-Ihaste loodusala (RAH0000504), mis siseriiklikult on kaitstud Ropka-Ihaste looduskaitsealana (KLO1000633). Ropka-Ihaste looduskaitseala jääb DP ala piirist ca 1 km lõuna pool, Natura alaks olevad osad jäävad ca 1,7 km kaugusele.

Piirkonnas puuduvad muinsuskaitsealade alusel kaitstavad kultuurimälestised. Planeeritava alal ega kontaktvööndis ei paikne ka pärandkultuuriobjekte.

Detailplaneeringuala lõunaosas asub Alexela AS Tartu Anne tankla, mis on kemikaaliseaduse kohaselt ohtlik ettevõtte. Detailplaneeringuala jääb tervikuna ohtlik ettevõtte (C-kategooria) ohualasse (joonis 5). Ohuala ulatus on 434 m. Ohtliku käitise ohuala on ala, mille piires tekib käitises toimunud õnnetuse korral oht inimese elule, tervisele ja varale. Ohtu põhjustavad bensiini (60.0 t), propaan-butaani ehk LPG (4.06 t) ja diiselkütuse hoiustamine (17.0 t).

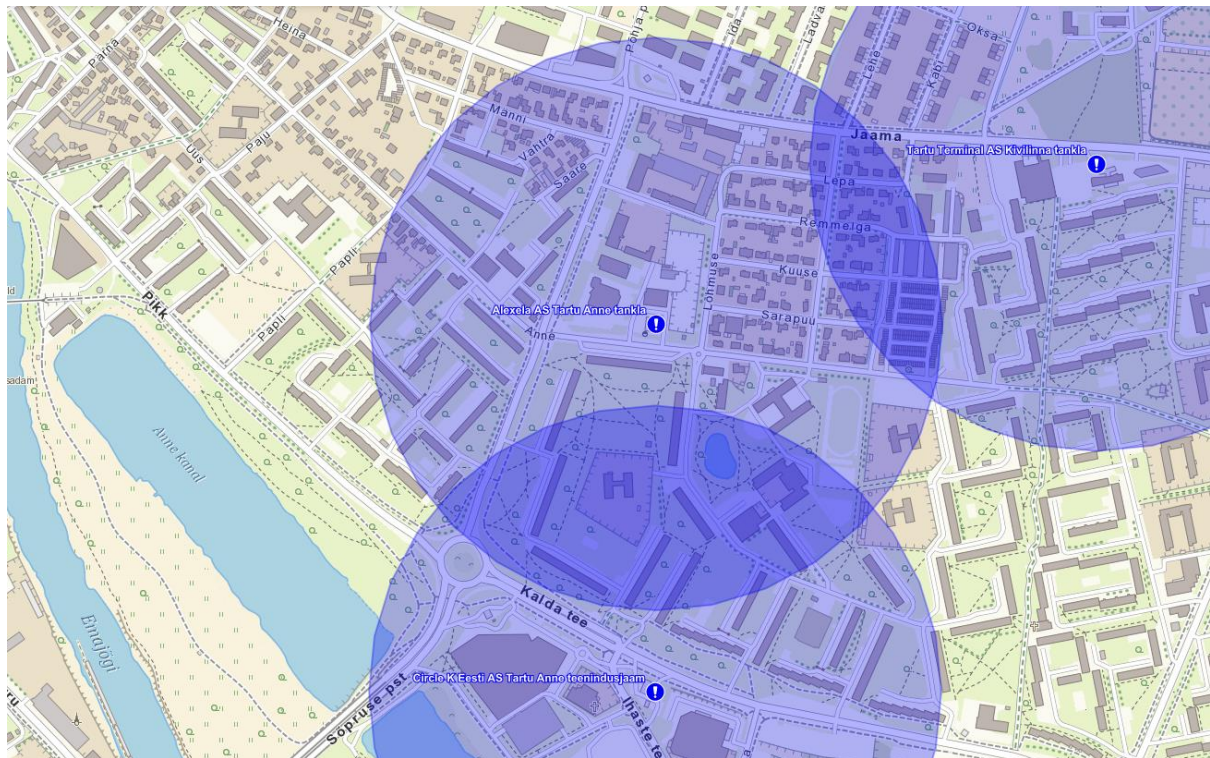
Planeeringuala tankla mahutite hingamisavad ja tankurid on paiksed heiteallikad, mille heitkogused on reguleeritud paikse heiteallika registreeringuga PHRR/514793. KOTKAS heiteallikate registri (09.08.2022) seisuga on tanklal järgmised heiteallikad:

HEIT0010553 - Alexela AS

HEIT0010554 - Alexela AS

¹ <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/ehitusgeoloogia>

² PI Kommunaalprojekt. 1984. Tartu autopesula, Tartu linn, Anne tn 46, ehitusplatsi uuring. Alus-geoloogia OÜ. 2001. Säästumarketi kauplus Tartus, Anne tn. 46.



Joonis 5. Ohtlikud ettevõtted detailplaneeringuala ümbruses. Alus: https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/paasteamet_ohvesi

5 Hinnang keskkonnamõjudele

5.1 Kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale

Lähimad Natura võrgustiku alad jäävad planeeringualast u 1,7 km kaugusele ning planeeringuala ja Natura võrgustiku alade vahel paikneb hoonestatud linnaline keskkond. **Arvestades kavandatava tegevuse iseloomu ja paiknemist, siis on välistatud, et DP alusel kavandatav tegevus mõjutaks ühegi Natura ala kaitse-eesmärke, sh elupaikade seisundit ja kaitstavate liikide seisundit ebasoodsalt. Välistatud on ka ebasoodne mõju Natura alade terviklikkusele. Seepärast KSH eelhindangu käigus Natura eelhindamist ei teostata.**

5.2 Mõju bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele liikidele ja loodusobjektidele

Tegemist on valdavalt kõvakattega alaga, kus esineb vähesel määral tänavahaljastust, mis suures mahus detailplaneeringu eskiisi alusel säilitatakse. Detailplaneeringu elluviimine ei avalda mõju kaitstavatele loodusobjektidele, sest neid ei paikne planeeritaval alal ega selle vahetus läheduses.

Kavandatava tegevuse elluviimisel ei ole oodata olulist ebasoodsat mõju bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele liikidele ja loodusobjektidele. Linnahaljastuse vaatest on oodata võrreldes olemasoleva olukorraga positiivset mõju, sest nähakse ette täiendava haljastuse rajamist. Olemasoleva tänavahaljastuse säilitamiseks on oluline detailplaneeringus ette näha piisav ruum ning ehitusaegsed kaitsemeetmed. Elurikkuse suurendamiseks on asjakohane kasutada mitmerindelise haljastuse lahendusi ning kasutada haljastuses tolmeldajatele ja/või linnustikule sobilikke liike. Soovitusi taimeliikide valikuks leiab [Linnaelustiku käsiraamatust](#).

Ärihoonete arhitektuurses lahenduses kasutatakse sageli rohkelt klaaspindu. Linnustikule negatiivse mõju vältimiseks tuleks hoonete arhitektuurses lahenduses vältida suuri klaaspindu ja peegelklaasi. Enamike linnuliikide jaoks ei ole klaas nähtav ja see võib põhjustada lindude hukkumist kokkupõrgetes hoonetega. Soovitatav on madala peegeldusteguriga klaaside või dekoorklaaside kasutamine. Klaasfassaadiga hoonete rajamisel on võimalik kasutada ka spetsiaalseid lindudele nähtavaid klaasitüüpe³ või nähtavust tõstvaid arhitektuurseid lahendusi (kasutada klaasidel mustreid, klaasruudustikke, sirme jne).

5.3 Mõju rohevõrgustikule

Planeeritav ala ei jää Tartu linna üldplaneeringu kohasele rohevõrgustiku alale. Mõju linna üldplaneeringuga määratud rohevõrgustikule puudub. Lokaalsel tasandil võib planeeringuga kavandatavat lahendust pidada olemasoleva olukorraga võrreldes rohevõrgustikku toetavamaks. Positiivset mõju aitaks võimendada elurikkust toetava haljastuslahenduse kasutamine.

5.4 Mõju veekeskkonnale

Planeeringuga ei kavandata uusi olulise reostusohuga objekte. Anne tn 46 krunt nähakse ette olemasoleva tankla laiendamist, kuid kehtivaid keskkonnakaitseõudeid arvestades ei kaasne tänapäevaste nõuetele vastavate tanklatega olulist reostusohu. Arvestades veekogude kaugust, siis mõju veekogudele ei ole ette näha. Arvestades piirkonna põhjavee kaitstust ja kavandatava tegevuse iseloomu, siis olulist mõju põhjaveele ei ole ette näha.

³ nt Ornilux klaasi <https://www.arcon-glass.com/products/pi-ornilux-bird-protection-glass-704924742>

Alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning toimunud keskkonnaohtlikku tegevust, mille tõttu võiks eeldada pinnase- või põhjavee reostust, mis seaks piirangud kavandatavale tegevusele. Maa-aluse korruse ehitamise käigus eemaldatakse hoone alt pinnas. Samas on DP alal olnud pikaajaliselt tankla, autoremonditöökoda ja autoplatsid. Seega ei saa välistada juhusliku keskkonnareostuse (eelkõige naftaproduktid) olemasolu täitepinnase pealmises kihis, kuid tõenäoliselt ei ole see ülenormatiivne. Tuleb arvestada võimalusega, et pinnas võib sisaldada jääkreostust ning ala hoonestamisel tuleb olla veendunud, et pinnas vastab veeseaduse alusel kehtestatud keskkonnaministri 28.06.2019 määruse nr 26 „Ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases” kehtestatud piirarvudele elamumaaal. Kõik, mis ei ole tööstusmaa, kuulub nimetatud määruhes elamumaa alla, seega näiteks ka ärimaa. Pinnasevee kvaliteet ehitussüvendites peab vastama samuti keskkonnaministri 04.09.2019.a määrusele nr 39 „Ohtlike ainete põhjavee kvaliteedi piirväärtused“.

Reostusuuringud on otstarbekas teha projekteerimise ajal koos ehitusgeoloogiliste uuringutega. Alles pärast hoonete lammutamist, asfaldi ja täitekihi eemaldamist ning kaevetöödega alustamist saab täpsemalt määrata väikeste juhuslike reostuskollete olemasolu, juhul kui neid leidub. Likvideeritavatele hoonetele koostatakse ka lammutusprojekt, vajadusel koos jäätmekavaga.

Tartu linn asub reoveekogumisalal (RKA0780420). Kogu planeeringuala on võimalik liita olemasoleva ühisveevärgi – ja kanalisatsioonisüsteemiga, vastavalt võrguettevõtjalt AS Tartu Veevärk taotletavatele tehnilistele tingimustele. Seega ei ole oodata reoveekäitlusest tulenevat lokaalset ebasoodsat mõju. Samuti ei ole oodata, et kavandatava tegevusega kaasneks koguseliselt või kvaliteedilt reovee teket, mis ületaks reoveepuhasti vastuvõtuvõimet.

Planeeritavate hoonete maa-aluse korruse projekteerimisel tuleb täpsustada ala hüdrogeoloogilisi tingimusi. Ehitusgeoloogilisi takistusi maa-aluse korruse rajamiseks alal olemasolevate ehitusgeoloogiliste andmete alusel ei esine. Veetaseme alandus süvendite rajamisel on vähene ja ei ole oodata olulist ebasoodsat mõju lähiala teistele olemasolevatele hoonetele.

Projekteerimise staadiumis tuleb vertikaalplaneerimisega näha ette meetmed sademevee valgumise vältimiseks naaberkinnistutele. Sademevesi käidelda maksimaalselt omal kinnistul – immutada pinnasesse, paigaldada ühtlustusmahutid, koguda vahemahutitesse ja kasutada haljastuse kastmiseks ning olmes.

Eelnevat arvestades ei ole oodata kavandatava tegevusega kaasnevalt mõju pinna- ja põhjavee kvaliteedile.

5.5 Jäätmete ke

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Antud tegevuse puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust. Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle vastavat keskkonnaluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja Tartu linna jäätmehoolduseeskirja nõuetest.

Samuti kaasneb jäätmete teke hoonete kasutusperioodil, kuid ei ole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks põhjustada olulist ebasoodsat keskkonnamõju.

5.6 Müra ja vibratsioon

Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra ja vibratsiooni tasemeid, kuid see mõju on lühiajaline. Ehitustegevuse nõuetekohasel korraldamisel ei ole oodata müratundlikel aladel ehitusmürale kehtivate müra normtasemete ületamist. Ehitusaegse mürahäiringu vähendamiseks tuleb vältida öiseid ehitustöid (v.a. hoonesisesed ehitustööd, mis ei põhjusta olulist müraemissiooni välisterritooriumile). Samuti on asjakohane müra vähendamiseks välja lülitada masinad, mida hetkel ei kasutata, kõik masinad ja seadmed hoida heas korras ning vajadusel varustada summutiga.

Ehitusaegse liikluse müra vähendamiseks on soovitatav korraldada ehitusaegne liiklus nii, et võimalikult vähe mõjutataks elamualasid.

Vältida tuleb olulist ehitusaegse vibratsiooni teket valides sobilikud ehituslikud lahendused (nt vältida rammvaidade kasutamist).

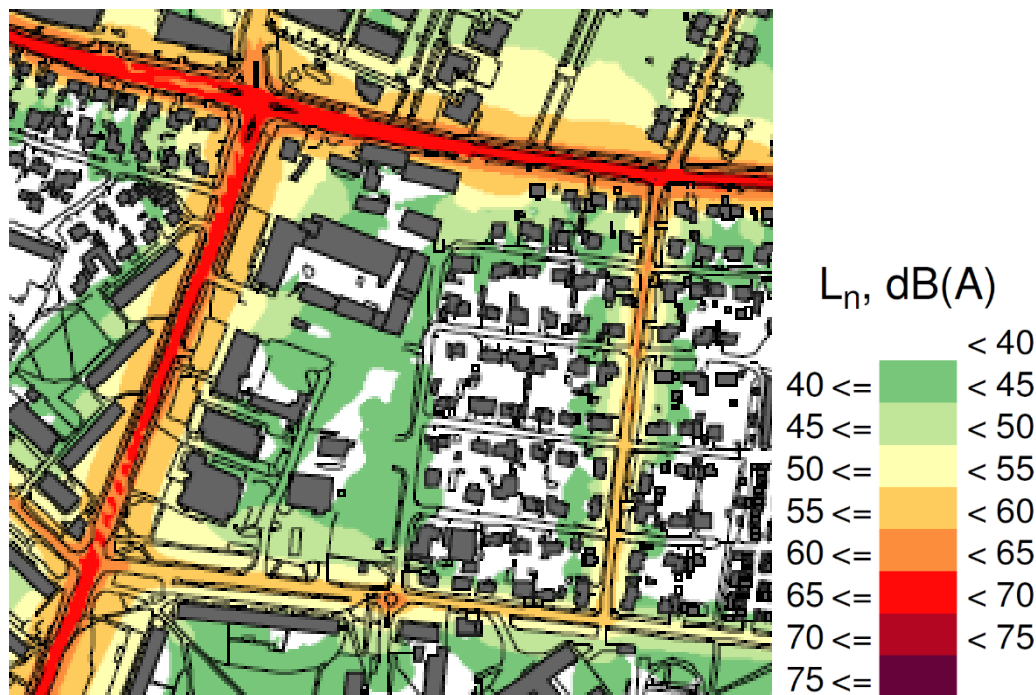
Seoses uute ärihoonete rajamisega on oodata tulevikus liikluskoormuse suurenemist planeeringualal ja selle lähiümbruses. Planeeringu eskiis näeb ette 127 parkimiskoha rajamist. Parkimiskohtade arvu kavandamisel tuleb arvestada ka Tartu ligipääsetavuse uuringut, mille kohaselt on planeeringuala teenustase heal tasemel. Parkimine on DP eskiisi kohaselt kavandatud maapealse ja maa-alusena hoonete keldrikorrusel. Arvestades kavandatavat parkimiskohtade arvu lisandumist, siis on ebatõenäoline liikluskoormuse lisandumine mahus, mis oluliselt tõstaks liikluse müra tasemeid ümbritsevatel elamualadel.



Joonis 6. Väljavõte kehtivast Tartu linna siseriikliku autoliikluse päevasest mürakaardist. Allikas: <https://www.tartu.ee/et/uurimused/tartu-linna-valisohu-strateegilise-murakaardi-ajakohastamine>

Üldplaneeringu hoonestamistingimused näevad ette, et järgnevate tasandite planeeringutes ja projekteerimisel, samuti hoonete rekonstrueerimisel, tuleb määratleda, kas planeeringuala või hoone asub kõrge müratasemega piirkonnas, ning selle järgi näha ette asjakohased ehituslikud meetmed müra ja saaste normtasemete tagamiseks kruntidel. Tartu linnas on koostatud välisõhu strateegiline mürakaart 2017 aastal. Strateegilise mürakaardi koostamise raames on koostatud ka

siseriiklikud mürakaardid. Planeeringuala piirkonna puhul on ala mõjutavaks liikluse müra – olulised tööstusmüra allikad puuduvad.



Joonis 7 Väljavõte kehtivast Tartu linna siseriikliku autoliikluse öisest mürakaardist. Allikas: <https://www.tartu.ee/et/uurimused/tartu-linna-valisohu-strateegilise-murakaardi-ajakohastamine>

DP ala ei asu vahetult tiheda liiklusega Sõpruse puiestee või Jaama tänava ääres, seega jäävad nii päevased kui ka öised linnaliikluse müratasemed (Joonis 6 ja 7) mõõdukaks. Kuna alale nähakse ette ärihoonestust, siis ei ole oodata hoonestuse rajamist välistavaid liikluse müra tasemeid. Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda EVS 842:2003 nõuetest.

Hoonete tehnosüsteemide kavandamisel tuleb tagada võimalikult vaikne keskkond ja et mürataseme ei ületaks keskkonnaministri määrusega 16.12.2016 nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" kehtestatud piirväärtusi. Projekteerimisel on vajalik erinevate uute tehnoseadmete paigaldamisel arvestada nende müratasemeid ning soovitatav on kasutada tehniliselt kaasaegseid ja vaiksemaid seadmeid. Soovitatav on tehnomüra allikaks olevad seadmed paigutada võimalikult suures mahus hoonesse sisse. Mürarikaste süsteemide välisosad tuleb eraldada müraekraanidega. Müraekraanide projekteerimisel tuleb kaasata vastav erialaspetsialist vältimaks ekraanidest tekkivaid müra peegeldusi, mis võiksid vastupidiselt eesmärgile suurendada mürahäiringuid ümbritsevate hoonete elanikele.

5.7 Valgus, soojus, õhusaaste ja kiirgus

Ehitustööde käigus toimub ehitusobjekti valgustamine. Valgustusest tulenev keskkonnamõju (nii positiivne kui negatiivne) on, arvestades planeeringuala paiknemist tiheasustusalal, ebaoluline.

Ehitusaegse tolmu teket tuleb minimaliseerida. Puistematerjalide ladustamisel ning kuivades tingimustes kaevetöid tehes tuleb vajadusel tolmu teket vältida niisutamise abil. Tolmuemissioone ehitustöödel on võimalik vältida ka materjali langemiskõrguse vähendamise abil, ehitusmaterjalide katmisega veol ja ladustamisel, ehitusplatsi ja seadmete perioodilise puhastamisega ning kui ehitusmaterjalide laadimist ei teostata tugeva tuulega.

Olulist välisõhu saastet, soojust, kiirgust või lõhnaõhuringut ei ole ehitusperioodil ette näha.

Ärihoonete kasutamisega ei kaasne olulist lokaalset õhusaastet ega valgusreostust. Tegemist on Tartu linna kaugküttepiirkonnaga (opereerib Gren Tartu AS) vastavalt üldplaneeringule, seega ei ole oodata lokaalsete heiteallikateks olevate põletusseadmete rajamist.

Planeeringualal paikneb tankla, millele on väljastatud paikse heiteallika registreering PHRR/514793. Arvestades tanklas käideldavate produktide mahtu (alla 10 000 m³), siis ei ole oodata tankla tegevusega kaasnevat õhusaastet, mis võiks põhjustada õhukvaliteedi piirväärtuse ületamisel. Tankla laiendamisel (kui see põhjustab käideldavate produktide mahu suurenemist või heiteallikate lisandumist) tuleb taotleda heiteallika registreeringu muutmist ning vajadusel keskkonnaluba. Keskkonnaluba on nõutav, kui tankla summaarne naftasaaduste, muude mootor- või vedelkütuste, kütusekomponentide või kütusesarnaste toodete (alkoholi-, tubaka-, kütuse- ja elektriaktsiisi seaduse § 20 kohaselt) laadimiskäive aastas on 10 000 m³ või suurem. Tankla tegevuse käigus ei ole oodata õhukvaliteedi halvenemist tasemele, mis võiks olla ärihoonete rajamist välistavaks.

Ärihoonete territoorium valgustatakse, kuid valgustuse korrektsel projekteerimisel ja rajamisel ei ole oodata olulise valgusreostuse teket.

Eelnevast tulenevalt ei ole kavandatava tegevusega kaasnevaid olulisi ebasoodsaid mõjusid.

5.8 Tegevusega kaasnevate avariolukordade esinemise võimalikkus

Ehitamise käigud tuleb järgida tavapäraseid töökorralduslikke meetmeid ja head ehitustava vältimaks ehitusaegseid avariolukordi. Kuigi tegu on kaitstud põhjaveega alaga, siis tuleb siiski kõrgendatud tähelepanu pöörata ehitusseadmete ja masinate töökorras olekule ning võimalikule kütuse/õlilekete vältimisele.

DP alal on olemasolev tankla, mida on kavas laiendada. Täiendavate kütusemahutite planeerimisel, projekteerimisel, ehitamisel ja kasutamisel tuleb lähtuda asjakohastest keskkonnanõuetest ja tuleohutuse nõuetest. Lähtuda tuleb EVS 812-5:2014 standardiga „Kütuseterminalide ja tanklate tuleohutus“ ja keskkonnaministri 27.12.2016 määrusega nr 85 „Bensiini veo ja bensiini terminalides ning teenindusjaamades hoidmise nõuded lenduvate orgaaniliste ühendite heitkoguste piiramise eesmärgil“ kehtestatud nõuetest.

EVS 812-5:2014 standardist tulenevatel juhtudel tuleb koostada enne projekteerimist täiendav riskianalüüs. Tankla kütusemahuti lekkimine ning sellega seotud õhusaaste ja pinnasereostus on võimalik eelkõige inimliku eksimuse ja hooletuse või kütusevooliku purunemise tagajärjel sõiduki tankimisel. Selle tagajärjel maha voolanud kütus võib süttida ning põhjustada ohtu inimese tervisele, varale ja looduskeskkonnale.

DP alal paiknev tankla on kemikaaliseaduse kohaselt ohtlik ettevõtte. Detailplaneeringuala jääb tervikuna ohtlik ettevõtte (C-kategooria) ohualasse (joonis 5). Ohuks on soojuskiirgus ja ülerõhk. **Planeeringu koostamisel tuleb teha koostööd Päästeameti ja ohtlikku ettevõttega. Selgitada tuleb eriti ohtliku ja väga ohtliku ala ulatused ning nendega tuleb arvestada hoonete kavandamisel lähtudes Päästeameti riskimaatriksist⁴.**

Eelnevast tulenevalt ei kaasne kavandava tegevusega olulise keskkonnamõjuga avariolukordasid, mis eeldaksid KSH läbiviimist. Samas on tegu ohtliku ettevõtte ohualasse ärihoonete planeerimisega ning planeeringu koostamisel tuleb asjaolu arvestada.

⁴ Päästeamet, ohutusjärelvalve osakond. KOOSTATUD 2012. Viimati uuendatud 28.03.2018. Metoodika Kemikaaliseaduse kohase planeeringute ja ehitusprojektide kooskõlastamise otsuse tegemine

5.9 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Detailplaneeritav ala on käesoleval ajal samuti hoonestatud ärimaa, kuid ei ole väga aktiivses kasutuses. Arvestades detailplaneeringuala paiknemist väljakujunenud ärihoonete piirkonnas, head ühendust olemasolevate ja perspektiivsete kergliiklusteede, bussipeatuste ning tänavatega, saab planeeringuala tulevastele töötajatele ja teenuste tarbijatele tagada erinevate liikumisviiside väga head kasutamismõimalused. Jalgsi liikumise, kergliikluse ja ühistranspordi kasutamise soodustamiseks tuleb krundisisesel liiklusskeemi koostamisel pöörata tähelepanu jalgsi ja jalgrattaga liikujate mugavate ja turvaliste liikumisteede tagamisele. Jalgratastele tuleb rajada varjualusega parklad.

Projekteerimisel on soovitatav koostada parkimise nõudlust välja selgitav hinnang. Kuna tegu on ärihoonetega, mille täpne kasutusotstarve selgub projekteerimisel, siis on lubatud parkimiskohtade arvu vähendada nt vahetustega töö vms korraldamisel. Samuti on võimalik kaaluda parkimiskohtade vähendamist, kui on selge, et alternatiivsete liikumisviiside kasutajate hulk on piisavalt suur ja autode parkimiskohti ei ole nii palju vaja. Parkimiskohad tuleb projekteerida ka pisimopeedidele, mopeedidele ja mootorratastele. Ökoloogiliselt puhtamate sõidukite parkimiskohad tuleb projekteerida hoonete sissepääsudele lähemale.

Kõrghaljastuse vähim osakaal krundi pinnast on vähemalt 10%. Väliavad krundil peavad olema esinduslikult kujundatud ning võimaldama lühipuhkust (istumisvõimalusi). Nii küllastajate kui ka töötajate seisukohalt tuleb kaaluda ja anda projekteerimisel lahendus krundisiseselt haljasalal puhkeala rajamiseks.

DP realiseerimine mõjutab piirkonna teenuste kättesaadavust ja avalikku linnaruumi. Oodata on positiivset mõju sotsiaalsetele vajadustele, kuna piirkonnas pakutav teenusevalik suureneb. Samuti näeb planeering ette uushaljastust.

Eelnevat arvesse võttes on mõjud inimese sotsiaalsetele vajadustele pigem positiivsed.

5.10 Mõju kultuuriväärtustele

Kultuurimälestiste riikliku registri⁵ järgi planeeringualal kultuurimälestised puuduvad, seega **ebasoodsat mõju kultuuripärandile detailplaneeringu elluviimisel ei avaldata.**

5.11 Mõju kliimamuutustele ja kliimamuutustega kohanemine

Kaasaegsed hooned kasutavad vähem elektrienergiat ja sellega väheneb elektrienergia tootmise vajadus, mis läbi paiskub energia tootmisest õhku vähem heitgaase ja kasvuhoonegaase.

Seetõttu on vanemate hoonete asemel tänapäevaste hoonete kasutuselevõtu mõju õhukvaliteedile ning kliimale positiivne läbi parema energiatõhususe.

Parklate ja neid ümbritsevate hoonete (suured katusepinnad) kavandamine võib muuta mõnevõrra ala mikrokliimaatilisi tingimusi, kuid antud juhul ei ole muutuse mõju väga oluline. Seoses kuumalainete sagenemisega on uuritud kuumalainete võimendumist eeskätt linnades, aga ka muudel tiheasustusaladel. Tegemist on soojussaare⁶ efektiga, kus suured tumedad pinnad (asfaltkattega parklad, bituumenkatused) neelavad suurema osa päikesekiirgusest, mis omakorda tõstavad selle maa-ala õhutemperatuuri ümbritsevast piirkonnast kõrgemaks. Soojussaarte olemasolu on seni uuritud suuremates Eesti linnades k.a Tartus. Uuritud aladel soojussaartena

⁵ <https://register.muinas.ee>

⁶ Soojussaar on ümbritsevast maapiirkonnast märkimisväärselt soojem ala.

välja joonistunud piirkondadega⁷ saab paralleele tõmmata ka uute planeeringualade kavandamisel.

DP koostamisel on soovitatav tähelepanu pöörata soojussaare efekti vähendamisele. Vältida tuleb väga suurte kõvakatteliste pindade kavandamist – parkimisalad tuleb liigendada haljastusega. Katusepindadel tuleb eelistada funktsionaalseid katusepindu (päikesepaneelid, haljaskatused vms).

Olulist ebasoodsat mõju kavandatava tegevusega kaasnevalt kliimamuutustele oodata ei ole.

5.12 Tegevusega kaasnev kumulatiivne ja piiriülene mõju

Lähipiirkonnas pole teada arendusi, mis võiksid põhjustada olulist koosmõju.

Kavandatava tegevusega ei kaasne riigipiiriülest mõju.

⁷ <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/soojussaared>

6 Järeldused

KSH eelhindangu koostaja ei pea keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist detailplaneeringule vajalikuks järgnevatel põhjustel:

- kavandatav tegevus ei põhjusta olulist looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist;
- planeeringualal puuduvad kõrge väärtusega kooslused ja elupaigad. Kaitsealuseid liike ei esine;
- detailplaneering ei avalda olulist ebasoodsat mõju Tartu linna rohevõrgustikule;
- planeeringu realiseerimisega ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist. Maa-aluste parklate rajamiseks tuleb projekteerimisel täpsustada ala hüdrogeoloogilisi tingimusi;
- planeeringuga hõlmatud ala lähipiirkonnas ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, seega kavandatav tegevus neid ebasoodsalt ei mõjuta;
- planeeringuga ei kaasne ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku aladele;
- kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Tegevusega ei kaasne olulist õhusaaste suurenemist ning ülenormatiivsete saastetasemetes esinemist. Liikluskoormuse kasvust tulenev liiklusrõhk jääb eeldatavalt müratase normtasemetes piiresse. Liikluslahenduse väljatöötamiseks on soovitatav kaasata erialaspetsialist.
- kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket;
- alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale majandustegevusele;
- suured asfaltkattega pinnad ja katusepinnad võivad kuumalaine korral maa-alal levivaid temperatuure tõsta (võimendada), asjakohane on leevendavate meetmete rakendamine ja funktsionaalsete katuse- ja parklapindade (päikesepaneelid, haljaskatused vms) eelistamine;
- lähtudes ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha detailplaneeringu esialgse eskiisiga kavandatud mahus keskuse rajamisel antud asukohas olulist ebasoodsat keskkonnamõju.;
- DP alal paiknev tankla on kemikaaliseaduse kohaselt ohtlik ettevõtte. Detailplaneeringuala jääb tervikuna ohtlik ettevõtte (C-kategooria) ohualasse (joonis 5). Planeeringu koostamisel tuleb teha koostööd Päästeameti ja ohtlikku ettevõttega. Selgitada tuleb eriti ohtliku ja väga ohtliku ala ulatused ning nendega tuleb arvestada hoonete kavandamisel lähtudes Päästeameti riskimaatriksist⁸.
- puuduvad muud olulised asjaolud, mis planeeringu koostamisel tingiks KSH algatamise vajadust.

⁸ Päästeamet, ohutusjärelevalve osakond. KOOSTATUD 2012. Viimati uuendatud 28.03.2018. Metoodika Kemikaaliseaduse kohase planeeringute ja ehitusprojektide kooskõlastamise otsuse tegemine

Kasutatud allikad

Allikmaterjalid

Tartu maakonnaplaneering 2030+

Tartu linna üldplaneering 2040+

Tartu linna arengukava 2018-2025

Tartu linna energia ja kliimakava „Tartu Energia 2030“

Tartu linna jäätmekava 2020–2024

Tartu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2022-2040

Tartu linna välisõhu strateegiline mürakaart

Tartu linna välisõhus leviva keskkonnamüra vähendamise tegevuskava

Andmebaasid

EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur

Maa-ameti geoportaal: <http://geoportaal.maaamet.ee>