



Keskkonnaamet

Teie 17.02.2017 nr 6-2/17/1508-2

Meie 29.06.2017 nr 9-3.2/UP-14-003

Tartu linna üldplaneeringu kooskõlastamata jätmine

Olete Tartu linna üldplaneeringu jätnud kooskõlastamata edastades oma märkused ja ettepanekud. Esitame oma vastused:

1. Projekteeritavate püsielupaikade osas täiendatakse üldplaneeringu seletuskirja. Püsielupaikades, mis on määratletud parkmetsa maa-alana, on lubatud rajada väikesemaid puhkeotstarbelisi ehitisi vaid juhul, kui need ei lähe vastuollu püsielupaikade kaitsekorra ja alade kaitseväärtusega ning kooskõlastades vastavad tegevused eelnevalt Keskkonnaametiga.
2. Korrigeeritakse Kalda tee püsielupaiga Kalda tee poolsele osale kavandatud kaubandus- ja teenindusettevõtete maa ulatust vastavalt märkusele.
3. Vastavalt Tartu Linnavalitsuse 15.09.2016 esitatud taotlusele WDT registreeritud 14-9.14/1297, kus maakorraldustoimingu ja Tartu Idapoolse ringtee III projekti jooniste alusel Põllumajandusameti otsusega 14-1.12/1299 loeti maaparandussüsteemi eesvoolu kasutusotstarve lõppenuks Kabina maaparandusehitisel (kood 2102360010360/001) alates Tartu Idapoolse ringteest (ehitativ) Emajõeni, kokku arvestati maha 2,01 km eesvoolu (Põllumajandusameti kiri lisatud). Seega kraavi ulatuses enam kalda ehituskeeluvööndit ei käsitleta.
4. Sademevee kanalisatsiooni joonisel (joonis 11) oli Ihaste tee 2b detailplaneeringu kraav vales asukohas. Kraavi asukoht on nüüdseks parandatud (uus joonis lisatud). Kavandatav kraav jääb püsielupaiga piiri lähedusse.
5. Linn täpsustas kaardiandmeid ja selgus, et sooti voolab olemasolev kraav. Üldplaneeringusse kantakse vastav parandus.
6. Ehituskeeluvööndi taotluste osas:
 - loobutakse ehituskeeluvööndi vähendamise taotlusest Ujula tänava ja Siili tänaval teie kirjas toodud põhjendusel;
 - ehituskeeluvööndi vähendamise taotlus märgitakse joonisele 17 Narva mnt 4 krundi kohta nagu see seletuskirjas on kirjeldatud;
 - Fortuuna tn ääres taotletakse ehituskeeluvööndi vähendamist korterelamumaa piirini (nagu üldplaneeringu seletuskirjas), vastav parandus tehakse joonisele 17;
 - arvestades, et Dendropargi alale ja supelranda on võimalik rajada LKS § 38 lõigetes 4 ja 5 nimetatud rajatise, loobutakse kalda-ala selles osas erisuste nimetamisest;
 - kuna linna arusaama kohaselt loobuti ühiselt Turu tänava piirkonnas ehituskeeluvööndi sidumisest lammimuldade levikualadega, siis linn teeb planeeringuga ettepaneku

sünkroniseerida ehituskeeluvööndi piir hoonestamist lubavate juhtfunktsioonide kohase tsoneeringuga vastavalt joonisele "Maa- ja vee-alade üldised ehitus- ja kasutustingimused". Täpsemad selgitused/kommentaariid ehituskeeluvööndi vähendamise osas antakse hiljemalt ehituskeeluvööndi LKS § 40 lg 4 punkti 1 kohaselt vähendamise taotlemisel.

7. Ehituskeeluvööndi vähendamise vajadus sõnastatakse taotluses LKS § 40 lg 4 ja 5 seatud ehituskeeluvööndi vähendamise menetluse läbiviimiseks selgemalt ja põhjendatakse ühesemalt; eelkõige kaldalõikudel, kus võib esineda otsene vastuolo kalda kaitse eesmärkidega:

- Pikk tn 65 krundil Sõpruse silla juures - kämpingu, sh veematkaturismiga seonduva ööbimiskoha rajamiseks;
- Ihaste tee äärne tehisejärv - elamugrupi sisemusse jääva poolloodusliku veekogu sidumiseks elamutega ning veekogule maastikukujunduse võtetega parema ilme andmiseks.

8. Keskkonnaamet ei ole nõustunud Toomemäel paiknevale tenniseväljaku olemasolevale hoonele teise korruse pealeehitamisega. Tartu linn on seisukohal, et Toomemäe tennisekeskuse taastomimine ajaloolises asukohas rikastab nii Toomemäe, kui kogu linna keskkonda, lisades siia puhkamisvõimalustele lisaks ka virgestusvõimalusi. Hoone laiendamine annab paremad võimalused tennisespordis väljakujunenud traditsiooniliste võistlusvormide läbiviimiseks (mitmepäevased turniirid, pereturniirid jne). Linn ei leia, et kavandatud pealeehitus sulgeks niivõrd olulisel määral vaateid kaitsealusele pargile, et selle keelamisega takistada tennisekeskuse jätkusuutlikku arengut. Ka kesklinna üldplaneeringu avalikul väljapanekul ei ilmnenu elanike või kodanikeühenduste vastuseisu hoone laiendamise suhtes.

9. KSH ei soovita rajada täiendavaid püsielupaiku, kuid soovib kavandatud püsielupaikade loomisega edasi minna. Sõnastust on korrastatud.

10. Üldplaneeringuga Tartu valla ja linna piiri ei muudeta. Üldplaneeringus rõhutatakse nimetatud alale Kvissentali elurajoonis rohekoridori kavandamise vajadust detailplaneeringu koostamise käigus.

11. Üldplaneeringu seletuskirjas fikseeritakse, et Ihaste tee äärse korterelamute rajamiseks alatatava detailplaneeringu või muude ehitusdokumentide andmisel tuleb eelnevalt läbi viia kahepaiksete elupaiga- ja rändeteede uuring, mille tulemusel hinnatakse planeeritava mõju kahepaiksete elu- ja kudealadele ja töötatakse välja asjakohased leevendavad või kompenseerivad meetmed. KSH aruannet on täiendatud kahepaiksete osa soovitusel uuringute tegemiseks.

12. Linn on teadlik üleujutusega kaasneva võivatest riskidest keskkonnale ja inimeste varale. Samuti on linn lasknud hinnata lammiala täitmise võimalikku mõju üleujutusalaadele tervikuna (Tartu linnas Turu tn 48, Turu tn 56a ja osaliselt Ringtee tänav T95 maaüksuste ehitusjäätmega täitmise keskkonnamõju eelhindang. AS Kobras- töö lisatud), mille alusel ei pea linn tõenäoliseks üleujutusrisi äärmuslikku suurenemist Emajõe kallastel üldplaneeringuga kavandatud hoonestusalade täitmise järel. Linn ei pea õigustatuks üleujutusalaade graafilist fikseerimist, piirdudes minimaalselt lubatava kõrgusmärgi väljatoomisega ehitiste kavandamisel. Selle juures lähtub linn arusaamast, et planeeringuga hoonestatavateks või tänavate rajamiseks (n. Ujula tänav) määratud maa täidetakse ja see väljub praeguse üleujutusala piiridest.

13. KSH aruande eelnõud on täiendatud (uuendatud fail lisatud) trammi ja trammittee kavandamise mõju hindamise osas (vt aruande liikluse ja transpordi ning Natura hindamise ja looduskaitsealade mõju peatükke).

14. Üldplaneeringus määratletakse, et Anne kanali paadisadama rajamiseks on vajalik koostada detailplaneering ja keskkonnamõju (eel)hindamine, kuna lahendamata on kanali ühendus Emajõeaga, kaasa arvatud ehituskeeluvööndist tulenevad kitsendused.

Palume teie seisukohti pakutud täienduste ja paranduste kohta, mille järel esitame korrigeeritud üldplaneeringu kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jarno Laur
abilinnapea

Jaanika Koppel
736 1259 jaanika.koppel@raad.tartu.ee