



Hr Reno Laidre
Tartu Linnavalitsus
lv@raad.tartu.ee

Teie 28.01.2021 nr 9-3.2/UP-18-003

Meie 26.02.2021 nr 7-15/20/3720-5

Tartu linna üldplaneering

Austatud abilinnapea

Tartu Linnavalitsus teavitas 31.07.2020 kirjaga nr 9-3.2/03867 Keskkonnaministeeriumit Tartu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) aruande eelnõu avalikustamisest. Keskkonnaministeerium edastas oma ettepanekud 27.08.2020 kirjaga nr 7-15/20/3720. Vastuseks Keskkonnaministeeriumi ettepanekutele esitas Tartu Linnavalitsus 28.01.2021 kirjaga nr 9-3.2/UP-18-003 omapoolsed kommentaarid ning palus kooskõlastada Tartu linna üldplaneeringu põhilahendus koos keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) aruandega.

Keskkonnaministeerium, tutvunud esitatud vastustega ning Tartu linna üldplaneeringu [kaardirakenduses](#) olevate joonistega ja [Tartu linna ÜP](#) lingilt kättesaadavate üldplaneeringu seletuskirja ja *KSH* aruandega, märgib järgmist.

1. Tartu linna üldplaneeringus kavandatakse Sõpruse sild ja sõidutee läbi Ropka-Ihaste looduskaitseala¹ Anne piiranguvööndi. *KSH*-s on ebapiisavalt hinnatud kavandatava tegevuse mõjusid kaitseala kaitse-eesmärkidele, toodud on vaid põgus loetelu võimalikest mõjudest. Sild ja sõidutee on kavandatud kaitseala kaitse-eesmärgiks olevale kooslusele lamminiidud (6450), kaitse-eesmärgiks olevate kaitsealuste taimeliikide kasvukohta ja kaitse-eesmärgiks olevate kaitsealuste linnuliikide elupaikadesse. Lisaks on Anne piiranguvöönd² arvatud rahvusvahelise tähtsusega IBA alade³ koosseisu. Keskkonnaministeeriumi hinnangul killustaks kavandatav sild ja sõidutee kaitseala terviklikkust ja muudaks alal niiskuserežiimi, lisaks hävineb silla ja tee alal kaitse-eesmärgiks olev kooslus ning kaitsealuste liikide kasvu- ja elupaigad. Samuti kaasneb sõiduteega alal oluline mürataseme tõus sh Ihaste teel, mis halvendab kaitsealuste linnuliikide elupaigakvaliteeti veelgi. Kaitseala kaitse-eeskiri⁴ võib anda kaitseala

¹ Keskkonnaregistri kood KLO1000633

² Ropka-Ihaste ala, kood EE039

³ IBA (Important Bird and Biodiversity Areas) alad on tähtsad linnualad, mis on määratud tagamaks elujõuliste linnupopulatsioonide säilimise üle kogu maailma

⁴ Vabariigi Valitsuse 17.10.2014 määrus nr 162 „Ropka-Ihaste looduskaitseala moodustamine ja kaitse-eeskiri“ § 8 lg 1

valitsejale (Keskkonnaamet) kaalumise aluse silla ja tee rajamiseks, kuid juhime tähelepanu, et kaitseala valitseja ei saa tegevuseks nõusolekut anda kui tegevus võib kahjustada kaitseala kaitse-eesmärgi saavutamist või kaitseala seisundit.

Kuigi Anne piiranguvöönd ei ole Ropka-Ihaste linnu- ja loodusala⁵ koosseisus, vaid piirneb sellega, on Keskkonnaministeeriumi hinnangul KSH-s vajalik hinnata kavandatava tegevuse mõjusid kaitseala kaitse-eesmärkidele ja ala terviklikkusele. Lisaks on KSH-s vajalik hinnata kavandatavate Sõpruse silla ja sõidutee, Ropka sihtkaitsevööndisse planeeritava kergliiklustee ning Emajõe vasakkaldale planeeritava terviseraja kumulatiivset mõju kaitsealale, selle terviklikkusele ning Ropka-Ihaste linnu- ja loodusala kaitse-eesmärkidele. Samuti on vajalik tuua välja, kas Ihaste tee mürataseme tõus võib koosmõjus uue silla ja teega avaldada negatiivset mõju kaitseala kaitse-eesmärkidele. KSH-s tuleb lisaks tuua välja, kas Sõpruse silla ja sõidutee rajamisele on alternatiivseid lahendusi väljaspool kaitseala.

2. KSH-s on hindamata Emajõe parem- ja vasakkaldale kavandatud terviseradade mõjud kalda kaitse-eesmärkidele, kaitsealustele liikidele ja Ropka-Ihaste looduskaitseala kaitse-eesmärkidele (sh linnu- ja loodusalale).

3. Palume jälgida, et rohevõrgustiku planeeringu GIS andmetes oleksid eristatud tugialade ja koridoride polügonid.

4. Palume tuua KSH-s põhjalikumalt välja, kas Tartu rohevõrgustik moodustab terviku naabervaldade omaga, kas esineb katkestusi, katmata alasid või mittetoimivaid kohti ning pakkuda välja lahendused rohevõrgustiku sidususe ja terviklikkuse tagamiseks.

5. Võimaliku maakasutuse mõjusid rohevõrgustikule käsitleb KSH peatükk 3.2.5. Palume selles käsitleda ka Eestis tüüpiliste majandustegevuste, nagu põllu- ja metsamajandus, võimalikke mõjusid või nende puudumist rohevõrgustiku toimimise seisukohast olulistest kohtades. Palume sellest lähtuvalt vajadusel täiendada üldplaneeringuga määratavaid kasutustingimusi.

6. Keskkonnaministeerium arvates vajaks KSH peatükk 3.2.4. parema arusaadavuse huvides mõningast keelelist toimetamist. Toome siinkohal mõned näited ebaselgest sõnastusest: „*Planeerimisel on oluline, et taastatakse või luuakse ümbritsev maastik koos soodsate elupaikadega loodusele*“; „*Seejuures tuleb antud juhul asurkonnaks pidada sõltuvalt konkreetse liigi levikust Ihaste tee ja Lammi tänava vahelist ala*“.

7. Tartu linna üldplaneeringu kaardirakendusest nähtub, et riigi omandis olevale Lammi tn 17 kinnistule (katastritunnus 79301:001:0264, sihtotstarve elumumaa, pindala 44 118 m²) on planeeritud osaliselt roheala (H) ning osaliselt ühiskondliku hoone (ÜH) maa-ala juhtotstarve, millele nähakse ette hoolekandeesutused. Keskkonnaministeeriumile teadaolevalt ei ole AS Hoolekandeteenused enam huvitatud Lammi tn 17 kinnistule erivajadustega inimestele elamispindade rajamisest, mistõttu puudub vajadus kinnistule valdavas osas sotsiaalse suunitlusega juhtotstarbe määramiseks. Kuivõrd riigi omandis oleva Lammi tn 17 kinnistu vahetus läheduses asuvale Tartu linnale kuuluvale Lammi tn 17a kinnistule (katastritunnus 79301:001:0258, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa, pindala 19 352 m²) on samuti ette nähtud ühiskondliku hoone maa-ala juhtotstarve, siis on vaadeldavas piirkonnas piisavalt maad, kuhu on võimalik rajada Tartu linnale vajalike sotsiaalobjekte.

Eeltoodust tulenevalt teeme ettepaneku planeerida Lammi tn 17 kinnistu juhtotstarbeks praeguse ÜH juhtotstarbe ulatuses väikeelamu maa-ala (EV) analoogselt naabruses olevale Ihaste tee 18 kinnistule (katastritunnus 79517:008:0009) kavandatuga. Ihaste tee 18

⁵ Keskkonnaregistri koodid RAH0000070 ja RAH0000504

kinnistule määratud ehitustingimuste (KA2) kohaselt nähakse üldplaneeringuga maa-alale ette üksik- ja kaksikelamute ning ridaelamute ehitamine. Oleme seisukohal, et kuna väikeelamu maa-ala (EV) juhtotstarve hõlmab lisaks ka elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega (nt mänguväljakud, lastehoiud, kodusarnased hoolekandeesutused kuni 10-le isikule, jne) maa-alasid, siis saab detailplaneeringu koostamisel kavandada Lammi tn 17 kinnistule vajadusel ka üksikuid sotsiaalobjekte ning selleks ei pea maa-ala olema tervikuna määratud ühiskondliku hoone (ÜH) maa-alaks.

Kokkuvõtteks palume kohalikul omavalitsusel arvestada käesolevas kirjas esitatud märkuste ja ettepanekutega ning esitada nende osas oma põhjendatud seisukohad. Ühtlasi palume hoida Keskkonnaministeeriumit kursis Tartu linna üldplaneeringu ja KSH aruande edasise menetlemisega ning esitada üldplaneering enne selle vastuvõtmist veelkord Keskkonnaministeeriumile arvamuse andmiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Margit Martinson
asekantsler kantsleri ülesannetes

Teadmiseks: Maa-amet, Keskkonnaamet, Rahandusministeerium

Merit Otsus, 626 2903, merit.otsus@envir.ee
Mariliis Paal, 626 2875, mariliis.paal@envir.ee
Ele Panfilov, 626 2952 ele.panfilov@envir.ee