



KESKKONNAAMET

Reno Laidre
Tartu Linnavalitsus
Kareli.Kilter@raad.tartu.ee

Teie 10.08.2021 nr 9-3.2/UP-18-003

Meie 07.10.2021 nr 6-5/21/2035-14

Tartu linna üldplaneeringu 2040+ alusel kalda ehituskeeluvööndi vähendamine

Tartu Linnavalitsus esitas Keskkonnaametile 10.08.2021 kirjaga taotluse¹ ehituskeeluvööndi (edaspidi ka *EKV*) vähendamiseks vastuvõetud üldplaneeringu „Tartu linna üldplaneering 2040+“² (koostanud Tartu Linnavalitsuse planeerimisosakond; edaspidi *ÜP* või *vastuvõetud ÜP*) alusel. Vastuvõetud *ÜP* osas on koostatud ka keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne³ „Tartu linna üldplaneeringu 2040+ keskkonnamõju strateegiline hindamine“ (OÜ Alkranel, edaspidi *KSH* aruanne).

Vastuvõetud *ÜP* kohaselt esitab linnavalitsus *EKV* vähendamiseks taotlused ka varasemalt Keskkonnaministeeriumi või Keskkonnaameti (edaspidi ka *KeA*) nõusolekuga juba vähendatud *EKV*-de kohta. Vastuvõetud *ÜP* seletuskirjas⁴ kajastavad korduva üleujutusega ja üleujutusohuga alasid ning *EKV* täpsustamist peatükid⁵ 14.3 ja 14.4. Info paremaks kajastamiseks on vormistatud *ÜP* kaardirakendus⁶. Ehituskeeluvööndi vähendamise taotlused paadikanalite osas on nähtavad kaardirakenduse andmekihis *Veekogud ja kaldad*. Veekogude äärsete puhkekohtade piirid ja kirjeldus on täiendavalt nähtav andmekihil *Rohestruktuur ja puhkealad*. *ÜP*-ga määratavad maakasutuse- ja ehitustingimused on leitavad andmekihtidel *Ruumiline areng, maakasutuse juhtotstarbed ja ehitustingimused*.

Tartu linnavalitsus esitas ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekute ulatused ja põhjendused lõikude/objektide kaupa. Keskkonnaamet tutvus ehituskeeluvööndi vähendamise taotlusega ja selles esitatud põhjendustega ehituskeeluvööndi vähendamise vajalikkuse kohta ning taotluse aluseks oleva *ÜP*-ga ja *KSH* aruandega ning teostas paikvaatlused.

I. OTSUS

Lähtudes *EKV* vähendamise taotlusest, sh põhjendustest *EKV* vähendamise vajalikkuse osas, vastuvõetud *ÜP*-st, looduskaitseaduse (edaspidi *LKS*) §-s 40 sätestatust ning käesoleva kirja II ptk-s esitatud õiguslikest alustest ja III ptk-s toodud kaalutlustest

¹ Registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 10.08.2021 kirjana nr 6-5/21/2035-12

² Vastu võetud Tartu Linnavolikogu 01.04.2021. a otsusega nr 321

³ Kättesaadav: https://pildipank.tartulv.ee/yldplaneering2040/Tartu_UP_KSH_aruanne_Lisadega.pdf

⁴ Kättesaadav: https://gis.tartulv.ee/yldplaneering2040/?page=page_0

⁵ Kättesaadav: https://gis.tartulv.ee/yldplaneering2040/loodus/?page=page_18

⁶ Kättesaadav:

<https://gis.tartulv.ee/portal/apps/webappviewer/index.html?id=ad627f9e97dd48d38947c926328c3f0d>

a) annab KeA nõusoleku EKV vähendamiseks järgmiselt:

- 1.1.1 Ülejõe linnaosas Meruski tn 29, Meruski tn 33, Meruski tn 35, Aruküla tee 34 kinnistutel 100 meetrini tavalisest veepiirist;
- 1.1.2. Ülejõe linnaosas Pikk tn 57 ja Paju tn 1a kinnistute vahelisel alal 20 meetrini tavalisest veepiirist;
- 1.1.3. Rebase tn ja Ropka tee vahelisel alal kruntidel Rebase tn 27 - Siili tn 14 ja Siili tn 16 - Siili tn 46 detailplaneeringutega määratud asustusalade ehitusjoone ühtse kujunemise eesmärgil 30 meetrini tavalisest veepiirist;
- 1.1.4. Tehnika 16a krundi piires Ropka Tööstuspargi arendamise eesmärgil 50 meetrini tavalisest veepiirist;
- 1.1.5. Raadi järve idakaldal 10 meetri kaugusele tavalisest veepiirist;
- 1.1.6 Ülejõe linnaosas kinnistul Ujula tn 98 20 meetrini tavalisest veepiirist;
- 1.1.7. Ülejõe linnaosas Narva mnt 2f kinnistul 20 meetrini tavalisest veepiirist;
- 1.1.8. Vabaduse pst 5 kinnistul 15 meetrini tavalisest veepiirist;
- 1.1.9. Kesklinna linnaosas kruntidel Soola tn 5b, Soola tn 5 ja Soola tn 7 (end. jõesadam) — 20-40 meetrini (vastavalt kaardil antud joonele) tavalisest veepiirist;
- 1.1.10. Turu tn 18 kinnistul 22 meetrini tavalisest veepiirist;
- 1.1.11. Ülejõe linnaosas Fortuuna tn 2 ja Fortuuna tn 4 k kruntidel 28- 34 meetrini tavalisest veepiirist;
- 1.1.12. Supilinna linnaosas Kauna tn ja Marja tn vahelisel alal 20 meetrini tavalisest veepiirist;
- 1.1.13. Ihaste linnaosas piki Hobuseraua tn 44a krunti Hobuseraua tn 30 kuni Hobuseraua tn kruntide ulatuses 50 meetrini tavalisest veepiirist;
- 1.2.1. Ranna pst 36 kinnistul tavalisest veepiirist kuni kavandatud hoonestusala piirini;
- Ülejõe linnaosas EKV-d Ranna tee 5, Ranna tee 3, Ranna tee 1 // 1a // 1b // 1c // 1d // 1e // 1f kinnistutel 17-30 meetrini tavalisest veepiirist;
- 1.2.2. Ülejõe linnaosas Ujula tn 4 kinnistul 30 ja 40 m-ni tavalisest veepiirist;
- 1.2.3. Ülejõe linnaosas Sauna ja Vene tänavate vahelisel lõigul 30 meetrini tavalisest veepiirist;
- 1.2.4. Ülejõe linnaosas Narva mnt 2b kinnistul 25 meetrini tavalisest veepiirist;
- 1.2.5. Ülejõe linnaosas Raatuse tn 3 kinnistul 34 meetrini tavaliselt veepiirist;
- 1.2.6. Ülejõe linnaosas Narva mnt 2 kinnistul asuval olemasoleval hoonestusalal 19-30 meetrini tavalisest veepiirist vastavalt joonisele;
- 1.2.7. Anne kanali Annelinna linnaosas Paju 1a ja Pikk tn 63 kinnistute ja kanali vahelisel alal 10-20 meetrini tavalisest veepiirist vastavalt joonisele;
- 1.2.9. vähendada Turu tn 18 kinnistul täiendavalt EKV-d 14 meetrini tavalisest veepiirist;
- 1.3.2. Ujula tn 102 kinnistul 8 meetrini talisuplejate hoone (püstaku) ehitamiseks ja 38 meetrini tavalisest veepiirist kuni 100 m² ehitusaluse pindalaga supelranda teenindava hoone ehitamiseks;
- 1.3.3. Ülejõe linnaosas Narva mnt 18 // 20 kinnistutel 24-34 meetrini tavalisest veepiirist;
- 1.3.4. Ülejõe linnaosas Fortuuna tänaval kavandatud hoonefrondi piirini lõigus Fortuuna tn 11 kuni Fortuuna tn 35 tervikliku uushoonestuse rajamiseks 30 meetrini tavalisest veepiirist;
- 1.3.9. Tähtvere linnaosas F. R. Kreutzwaldi tn 9 ja Herne tn 67 kinnistutel 20-30 meetrini tavalisest veepiirist;
- 1.3.10. Kroonuaia 70/76 kinnistust kuni Emajõe tn 12 kinnistuni 20 meetrini tavalisest veepiirist;
- 1.3.11. Lai tn 38/40 kinnistul 20 meetrini tavalisest veepiirist;
- 1.3.12. Vabaduse pst ja Magistri tänav vahelisel alal krundi 30 meetrini tavalisest veepiirist;
- 1.3.13. Tehnika tn 16a, Turu 56a, Idaringtee T3, Ringtee tn 45 kruntidel joonisel kujutatud ulatuses;
- 1.3.14. Kesklinna linnaosas Soola tn 6 ja Soola tn 8 kinnistutel 20 meetrini tavalisest veepiirist väljakujunenud ehitusjoone kinnitamiseks;
- 2.1. Ülejõe linnaosas Lodjakoja-Kroonuaia silla vahelisel lõigul kuni terviserajani;
- 2.2. Ülejõe linnaosas Sauna ja Vene tänavate vahelisel lõigul kuni terviserajani;
- 2.3. Kesklinnas Vabaduse silla ja Kaarsilla vahelisel lõigul terviserajani;

- 2.4. Kaarsilla ja Võidu silla vaheline lõigul kuni jõe tavalise veepiirini;
- 2.5. Võidu silla ja Turu silla vaheline lõigul kuni terviserajani;
- 2.9. Supelranna (Emajõe vabaujula) ja Kartuli tn vahelisel alal terviseraja piirini;
- 2.10. Kartuli tn ja Kroonuaia silla vahelisel alal kuni Emajõe tavalise veepiirini;
- 2.11. Võidu silla ja Väike-Turu 10 kinnistu vahelisel alal tavalise veepiirini;
- 2.12. Väike-Turu 10 kinnistu – Sõpruse sild lõigus kuni terviserajani;
- 2.13. Sõpruse silla ja Ropka tee vahelisel alal kuni terviserajani;
- 2.14. Raadi järve läänekaldal kallasrajani;
- 3.1. Vana-Ihaste puhkekohas 10 meetrini tavalisest veepiirist;
- 3.2. Emajõe vabaujula puhkekohas 10 meetrini tavalisest veepiirist;
- 3.3. Vaatetorni puhkekohas Suurtiikide katastriüksusel 10 meetrini tavalisest veepiirist;
- 3.4. Linnuraja puhkekohas Laeva metskond 64 kinnistul 10 meetrini tavalisest veepiirist;
- 3.8. Näkiluha puhkekohas Näkiluha kinnistul Kardla külas 10 meetrini tavalisest veepiirist;
- 3.7. Prosta puhkekohas Prosta paadisilla kinnistul Kardla külas (10 meetri asemel) 5 meetrini tavalisest veepiirist;
- 3.9. Kraaviääre puhkekohas Laeva metskond 68, Laeva metskond 69 ja Kraaviääre tee T3 kinnistutel Kardla ja Vorbuse külas 10 meetrini tavalisest veepiirist;
- 3.10. Tõnise puhkekohas Tõnise ja Rästa kinnistutel Vorbuse külas 10 meetrini tavalisest veepiirist;
- 3.11. Jaanipõllu puhkekohas Jaanipõllu ja Jänese jalgte kinnistutel Vorbuse külas 10 meetrini tavalisest veepiirist;
- 4.4. Tõnise paadikanalil Tõnise kinnistul Vorbuse külas üldplaneeringu kaardil piiritletud paadikanali ulatuses;
- 5.1. Suuroja, Simmu, Allikavärava, Sirli, Näki tee ja Liisu kinnistutel Kardla külas 1% tõenäosusega esineda võiva Emajõe üleujutusohu piirini;
- 5.5. Emajõe ja Vorbuse-Jänese maaparandussüsteemi eesvoolu kaldal Vorbuse külas Jõerahu-Jõekäär kinnistutel vastavalt detailplaneeringule;
- 5.6. Ilmatsalu järve eesvoolu kaldal Ilmatsalu alevikus Järve tee 15 kinnistul vastavalt detailplaneeringule;

b) annab KeA tingimusliku/osalise nõusoleku EKV vähendamiseks järgmiselt:

- 1.2.8. Vabaduse pst 1c ja Vabaduse pst 1b kinnistutel 5 meetrini tavalisest veepiirist tootlustusasutuste ehitamiseks tingimusel, et tehispindade osakaal ei ületa 1/3 rohealast;
- 1.3.7. Ihaste linnaosas Hobuseraua tn 44a kinnistul 20 meetri asemel 40 meetrini Emajõe veepiirist;
- 1.3.8. Tähtvere linnaosas F. R. Kreutzwaldi tn 25 ja F. R. Kreutzwaldi tn 27 kinnistutel (100 meetri asemel) 130-145 meetri kaugusel jõe tavalisest veepiirist kulgeva kraavini ehk ÜP-s määratletud 1% tõenäosusega üleujutusohuga ala ligikaudse piirini;
- 2.6. Turu silla ja Sõpruse silla kämpingu vahelisel lõigul kuni terviserajani üksnes tingimusel, et vähendatavasse EKV-sse (st vahemikku tavapärase 50 m ulatusega EKV ja terviseraja vahel) rajatavate ehitiste (k.a arvatud pinnase täitmine) summaarne pindala jääb alla 10% ala pindalast;
- 2.7. Anne kanalil 10 meetrini veepiirist tingimusel, et vähendatavasse EKV-sse (st vahemikku tavapärase 25 m ulatusega EKV ja veekaitsevööndi vahel) rajatavate ehitiste (k.a pinnase täitmine) summaarne pindala jääb alla 10% ala pindlalt;
- 2.8. Tartu linna piiri ja Emajõe vabaujula puhkekoha vahelisel alal terviseraja piirini tingimusel, et vähendatavasse EKV-sse (st vahemikku alluviaalsete soomuldade levikualast tulenevast EKV-st kuni terviserajani) rajatavate ehitiste (kaasa arvatud pinnase täitmine) summaarne pindala jääb alla 10% ala pindlalt;
- 3.5. Kärevere puhkekohas Emajõe vasakkaldal 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee ja Laeva metskond 201 kinnistutel Kardla külas 10 meetrini jõe kaldajoonest (va paadisild ja paadislipp) tingimusel, et ei teki vastuolu maanteele kavandatud silla-aluse loomapääsuga;
- 3.6. Kärevere puhkekohas Emajõe paremkaldal 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee ja Kärevere looduskaitseala 5 kinnistutel Kardla külas 10 meetrini jõe kaldajoonest (va padisild ja paadislipp) tingimusel, et ei teki vastuolu maanteele kavandatud silla-aluse loomapääsuga;

- 5.3. Meika, Tõllu, Mosso, Johani ja Palsa kinnistutel Tähtvere külas (100 meetri asemel) tingimusel, et EKV ulatus piirneb antud lõiguse 1% tõenäosusega üleujutusala;g;
- 5.4. KeA annab nõusoleku EKV vähendamiseks Mäesaare kinnistul 5 meetrini järve kaldajoonest ning ei anna nõusolekut EKV vähendamiseks Mäeotsa kinnistul Ilmatsalu alevikus 30 meetrini;

c) KeA ei nõustu EKV vähendamisega järgmistelt:

- 1.3.1. Aruküla tee 30 kinnistul 100 meetrini tavalisest veepiirist;
- 1.3.5. Pikk tn 65 kinnistul 10 meetrini tavalisest veepiirist;
- 1.3.6. Ihaste tee 11 kinnistul piki idaringteed;
- 1.3.15. Ihaste tee 6a kinnistul umbes 20 meetrini tavalisest veepiirist;
- 3.12. Rahinge järve puhkekohas Joosepi tee 3, Joosepi tee 5 ja Kõplapõllu kinnistutel Rahinge külas veekogu kaldajooneni;
- 4.1. Näkiaasa paadikanalil Näkiaasa kinnistul Kardla külas üldplaneeringu kaardil piiritletud paadikanali ulatuses;
- 4.2. Paadikanalitel Jõeääre tee 3, Jõeääre tee 5 ja Jõeääre tee 6 kinnistutel üldplaneeringu kaardil piiritletud paadikanalite ulatuses;
- 4.3. Veskioja paadikanalil Veskioja kinnistul Vorbuse külas üldplaneeringu kaardil piiritletud paadikanali ulatuses;
- 5.2. Tüki-Üleoja tn 2 kinnistul Tüki külas Ilmatsalu paisjärve kalda EKV-d 15 meetrini järve kaldajoonest juurdepääsutee rajamiseks ja 30 meetrini järve kaldajoonest elamu, abihoone, õueala rajatiste ehitamiseks.

Punktis 4.5. taotletakse EKV vähendamist Jõekalda paadikanalil Jõekalda, Ööbiku tee 12, Ööbiku tee 19 ja Einopõllu kinnistutel Vorbuse külas üldplaneeringu kaardil piiritletud paadikanali ulatuses. KeA ei kaalu eelnimetatud paadikanali EKV vähendamist, kuna paadikanali rajamise aegselt kehtis praktika, mille kohaselt loeti paadikanaleid LKS § 38 lg 5 p 2 kohasteks veeliiklusrajatisteks, mille rajamisele ehituskeeld ei kehtinud, kui need olid kavandatud kehtestatud üld- või detailplaneeringuga. Seega ei ole ka sellel ajavahemikul rajatud paadikanalite seadustamiseks vajalik EKV vähendamine, **piisab kui need kajastuvad paadikanalina kehtestatavas üld- või detailplaneeringus.**

Punktis 6.1. soovitakse vähendada EKV-d planeeritud kaugkütte- ja jahutustorustike, perspektiivse maagaasitorustiku, perspektiivsete sademevee väljalaskude ja perspektiivis maakaabliks rekonstrueeritava 110 kV õhuliini osas. LKS § 38 lg 5 p 8 kohaselt ei laiene ehituskeeld kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja –rajatistele. Kuna ÜP kaardirakendusse on planeeritud kaugkütte- ja jahutustorustikud, perspektiivne maagaasitorustik, sademevee väljalaskude ja maakaabliks rekonstrueeritava 110 kV õhuliini asukohad välja toodud, rakendub nendele eelnimetatud erand ning **EKV-d vähendada ei pea.**

Punktis 6.2. soovitakse võimaldada ilma detailplaneeringut koostamata maakütte, päikesepaneelide, tuletõrjeveevarustuse ja üksiku kinnistu sademeveelahenduste kavandamist ehituskeeluvööndisse. LKS § 38 lg 5 p 8 kohaselt ei laiene ehituskeeld tehnovõrgule ja rajatisele, kui need on kavandatud kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga. Sealjuures on Keskkonnaameti praktika erandi rakendamiseks olnud selline, et ehitis peab olema planeeringu tekstis ja/või joonisel kajastatud täpsusastmes, mis võimaldab tuvastada ehitise iseloomulikud tunnused ja ligikaudse asukoha. Keskkonnaametile esitatud soov võimaldada ehitada EKV-sse detailplaneeringut koostamata maakütet, päikesepaneele, tuletõrjeveevarustust ja üksiku kinnistu sademeveelahendusi on vastuolus LKS § 38-ga. Samuti ei saa Keskkonnaamet abstraktselt, kogu linna territooriumil ning kõikide linna veekogude EKV-s anda nõusolekut EKV vähendamiseks loetletud ehitiste ehitamiseks. LKS § 40 lg 5 sätestab, et Keskkonnaamet hindab ehituskeeluvööndi vähendamise vastavust ranna või kalda kaitse eesmärkidele ja käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatule (st ranna ja kalda EKV-d võib suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes

taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest). Lähtuvalt eelnevast selgitustest, **ei saa Keskkonnaamet abstraktselt, ilma asukohta markeerimata hinnata kavandatud tegevuste vastavust ranna ja kalda kaitse eesmärkidega.**

Toome välja, et ilma DP või ÜP kehtestamiseta saab erandina EKV-sse rajada maakaabelliine ning tehnovõrke ja –rajatise olemasoleva elamu tarbeks (LKS § 40 lg 4 p 8 ja 9).

II. ÕIGUSLIKUD ASJAOLUD

ÜP-ga taotletakse EKV ulatuse muutmist Tartu linna asustusüksuses ning Tartu linna maalises piirkonnas (külad ja alevikud) väga erinevatel kaldalõikudel, millel rakenduvate piirangute ulatus ja kohalduvad erandid on erinevad.

Tartu linna haldusterritooriumile jääb mitmeid veekogusid, mille kallastel EKV vähendamist taotletakse. Nendeks on Jummissaare järv (VEE2084460), Rahinge järv (VEE2083110), Ilmatsalu paisjärv (VEE2083130), Anne kanal (VEE2084440), Raadi järv (VEE2084400), Supilinna tiik (VEE2084420) ning Emajõgi (VEE1023600) ja Ilmatsalu jõgi (VEE1039000),

Jummissaare järv on tehisjärv, mille veepeegli pindala on 1,2 ha. Vastavalt LKS § 38 lg 1 punktile 5 on Jummissaare järve EKV laiuseks 25 meetrit.

Rahinge järv on paisjärv, mille veepeegli pindala on 12 ha. Vastavalt LKS § 38 lg 1 punktile 4 on Rahinge järve kalda EKV laiuseks 50 meetrit.

Emajõgi kuulub suurte üleujutusalaadega siseveekogude hulka vastavalt LKS § 35 lg 3 ja keskkonnaministri 28.05.2004 määrusele nr 58 „Suurte üleujutusalaadega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“ (edaspidi *määrus nr 58*). Määruse nr 58 § 1 ja § 2 p 13 sätestavad, et Emajõel on kõrgveepiiriks alaliselt liigniiskete alluviaalsete soomuldade (tähis *AM*) leviala piir. LKS § 35 lg 4 kohaselt koosnevad korduva üleujutusega veekogu kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd üleujutusega alast ja LKS § 37-39 sätestatud vööndi laiusest. Emajõe EKV ulatus LKS § 38 lg 1 p 3 ja 4 kohaselt on 50 meetrit. EKV ulatuse määrab lisaks LKS § 38 lg 2, mille kohaselt järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Kalda piiranguvööndi ulatuseks Emajõel on LKS § 37 lg 1 p 2 alusel 100 m lähtejoonest (veekogu veepiirist või kõrgveepiirist). Kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on LKS § 37 lg 2 alusel vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine.

Anne kanal on 9,5 ha pindalaga tehisjärv. Vastavalt LKS § 38 lg 1 punktile 5 on Anne kanali ehituskeeluvööndi laiuseks 25 meetrit.

Ilmatsalu paisjärve pindala on koos saartega 28,1 ha (veepeegli pindala 22,5 ha). Nii kehtiva Tähtvere valla üldplaneeringu kui ka käesoleva ÜP järgi asub järv tiheasustuslal. Vastavalt LKS § 38 lg 1 punktide 3 ja 4 kohaselt on Ilmatsalu järve kalda EKV 50 meetrit.

Raadi järve veepeegli pindala on 4,6 ha. Vastavalt LKS § 38 lg 1 punktile 5 on Raadi järve ehituskeeluvööndi laiuseks 25 meetrit.

Supilinna tiik on 2,5 ha pindalaga tehisjärv. Vastavalt LKS § 38 lg 1 punktile 5 on Supilinna tiigi ehituskeeluvööndi laiuseks 25 meetrit.

Ilmatsalu jõe EKV ulatus on LKS § 38 lg 1 punkti 4 kohaselt 50 meetrit.

EKV vähendamise otsustamisel arvestatakse ka LKS § 38 lg-des 4 ja 5 loetletud eranditega, mis võimaldavad teatud tingimustel EKV-s ehitamist. LKS § 38 lg 4 p 3 ja lg 5 punktide 8 ja 10 kohaselt pole EKV vähendamine vajalik näiteks supelranna teenindamiseks vajalike rajatiste rajamiseks ning planeeringuga kavandatud tehnovõrkude ja –rajatiste ning avalikult kasutatavate teede rajamiseks. Kuna paljud EKV vähendamise ettepanekuga hõlmatud alad jäävad tiheasustusalale, saab neil aladel kaaluda ka LKS § 38 lg 4 p 1¹ tulenevat erisust, mille kohaselt ei laiene ehituskeeld tiheasustusalale EKV-s varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele (edaspidi *väljakujunenud ehitusjoon*). Hajaasustuses on arvestatav LKS § 38 lg 4 p 1, mille kohaselt ei laiene ehituskeeld olemasoleva elamu õuemaale ehitatavale uuele ehitisele, mis ei jää veekaitsevööndisse.

Eelkõige Emajõe kalda EKV vähendamisel on oluline arvestada lisaks korduva üleujutusega aladele ka üleujutusriskiga. Maa-ameti Üleujutusosalade kaardirakenduses⁷ (2019) on esitatud üleujutused erinevate esinemistõenäosuste korrad. Emajõest tingitud üleujutuste täpsemaks kaardistamiseks koostas Alkranel OÜ 2018. a töö „Kliimamuutustega kaasneva üleujutusohu prognoosimine Emajõe vesikonnas ning leevendavate meetmete määramine Tartu linna üleujutusriskiga aladel“. Töö tulemusena valmis erineva tõenäosusega esinevaid üleujutusriske (riskialasid) kajastav prognooskaart. ÜP-ga määratakse Emajõe üleujutusriskiga alaks Alkranel OÜ (2018) töös üleujutuse 1% esinemise tõenäosuse kõrgusjoonele vastav absoluutkõrgus Euroopa kõrgussüsteemis (EH2000), mis Tartu linna piires jääb vahemikku 34,7 m (Kärevere silla piirkond) kuni 33,5 m (Ihaste piirkond). ÜP-ga määratakse ehitus- ja maakasutustingimused üleujutusriskiga aladele. Tartu linna üldplaneering 2040 kaardirakenduse *Veekogud ja kaldad* kihis on 1% tõenäosusega üleujutusohuga ala piirist lähtuv ehitusjoon esitatud.

Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse (edaspidi *KeÜS*) § 38 lg 1 kohaselt on kallasrada kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sh selle kaldal liikumiseks. Sama paragrahvi lg 2 kohaselt on kallasraja laius laevatatavatel veekogudel 10 meetrit ning teistel avalikel veekogudel 4 meetrit. EKV vähendamise taotluses nimetatud veekogudest on avalikud või avalikult kasutatavad veekogud Rahinge järv, Ilmatsalu jõgi (välja arvatud jõel asuva Ilmatsalu kalatiigi paisust ülesvoolu 0,6 km ja allavoolu 2,3 km, mis jääb avaliku kasutamise õiguseta), Raadi järv ning Emajõgi.

Veeseaduse (edaspidi *VeeS*) § 118 lg 1 kohaselt on veekaitsevööndi eesmärgiks kalda või ranna erosiooni ja hajuheite vältimine. VeeS § 118 lg 2 p 2 kohaselt on veekaitsevöönd jõgedel ja ojadel 10 meetrit. VeeS § 118 lg 5 p 1 ja 2 kohaselt puudub veekaitsevöönd supelrannas, supluskohas, sadamaalal ning kalda- ja rannakindlustuse alal. VeeS § 119 p 2 kohaselt on veekaitsevööndis keelatud puu- ja põõsarinde raie VeeS § 118 lõike 2 p-des 1 ja 2 loetletud veekogude kaldal Keskkonnaameti nõusolekuta. Veekaitsevööndis on VeeS § 119 p 5 järgi keelatud ehitamine, v. a juhul, kui see on kooskõlas VeeS § 118 lg 1 nimetatud eesmärgiga ning LKS-s sätestatud kalda kaitse eesmärkidega, VeeS § 119 p 6 kohaselt on veekaitsevööndis keelatud pinnase kahjustamine ja muu tegevus, mis põhjustab veekogu kalda erosiooni või hajuheidet.

ÜP-ga soovitakse seadustada Emajõe ääres olemasolevaid paadikanaleid. Enne 1995. a ranna ja kalda kaitse seaduse jõustumist puudus keeld veekogude äärde ehitamiseks, mistõttu kõik varem rajatud paadikanalid saab lugeda looduskaitseaduse seisukohalt seaduslikeks. Sellisteks Emajõega ühenduses olevateks paadikanaliteks on üldplaneeringus Näki, Olmere ja Väike-Taraski paadikanalid. 1995. a jõustunud ning kuni 2004. a kehtinud ranna ja kalda kaitse seaduse kohaselt ei laienenud ehituskeeld üld- ja detailplaneeringute alusel rajatavale,

⁷ <https://geoportaal.maaamet.ee/est/Kaardirakendused/Uleujutusohuga-alad/Uleujutusohuga-alade-kaardirakenduse-kirjeldus-p467.html>

rekonstrueeritavale või taastatavale veeliikluse ja veehaarde objektile (RanKS § 9 lg 8 p 1). Kuni 2014. a (Keskkonnaministeeriumi 11.12.2013. a kiri nr 1-9/13/8022-2) loeti paadikanaleid veeliiklusrajatisteks, millele kehtis looduskaitseaduse § 38 lg 5 p 2 kohane ehituskeelu erand, kui see ehitis oli rajatud kehtestatud üld- või detailplaneeringu alusel. Seega saab looduskaitseaduse seisukohalt lugeda seaduslikuks need paadikanalid, mis on rajatud ajavahemikul 1995-2014. a kehtestatud üld- või detailplaneeringu alusel veeliikluse objektina või veeliiklusrajatisena. Nimetatud õiguslikele alustele tuginedes on planeeringute alusel rajatud Emajõe ühenduses olevad Anna-Marie, Jäneseraja ja Jõekanali kinnistute paadikanalid. Ranna ja kalda ehituskeeluvööndisse ehitatud ehitiste seadustamisel tuleb Keskkonnaameti hinnangul lähtuda ehitiste rajamise aegsest õiguskorrast. Paadikanalite puhul tähendab see, et peale 2014. aastat rajatud kanalite seadustamise puhul tuleb kohalikul omavalitsusel tagantjärele taotleda Keskkonnaametilt ehituskeeluvööndi vähendamiseks nõusolekut. ÜP alusel taotletakse EKV vähendamist 4 paadikanali rajamiseks või tagantjärele seadustamiseks, lisaks on paadikanalid võimalikeks ehitisteks ka kaldaäärsetes puhkekohtades.

ÜP-s käsitletavate veekogude kallaste EKV vähendamiseks on varasemalt antud nõusolekuid erinevate ÜP-dega⁸ ning ÜP-d muutvate detailplaneeringute menetlustes. Varasemad EKV vähendamised on märgitud ka ÜP kaardrakendusse ning need ka kajastuvad esitatud taotluses; taotluses esitatakse ka ettepanekuid varem esitatud EKV vähendamiste muutmiseks.

ÜP-ga taotletud EKV vähendamise puhul on uuele arendustegevustele eelneva EKV vähendamise kaalumisele lisaks oluline osa juba väljakujunenud hoonestusaladel EKV viimine kooskõlla olemasolevate ehitusaladega. EKV vähendamist taotletakse ka EKV-sse ebaseaduslikult rajatud ehitiste seadustamiseks. Keskkonnaameti praktika ebaseaduslikult ehitatud ehitiste seadustamisega nõustumisel, sh ka tagantjärele ehituskeeluvööndi vähendamise kaalumisel, on hinnata, kas ehitise püstitaja oleks õiguspärase käitumise korral saanud enne ehitise püstitamist selleks nõusoleku. Kaalumisel selgitab KeA võimalusel ka välja asjaolud, mis on tinginud ehitiste püstitamise EKV-sse, sh ehitamiseaegse õigusliku tausta.

EKV vähendamise kaalumisel lähtub Keskkonnaamet ÜP kaardirakenduse (edaspidi ka *kaardirakenduse joonis*) andmekihis *Veekogud ja Kaldad* välja toodust, mida täpsustab ÜP seletuskirja peatükk 14.4 ja EKV vähendamise taotlus, vastuolude puhul lähtutakse kaardirakenduses kujutatust. Kaardirakenduse joonisele pole EKV-na kajastatud veekogu piiranguvööndisse jäävat metsamaad. KeA leiab, et ÜP-s läbiviidava EKV kaardistamise käigus ei pruugi olla põhjendatud metsamaa (kui ajaliselt muutliku kriteeriumi) arvestamine, kuid konkreetsetes haldusotsustes tuleb lähtuda LKS-is määratud piirangutest. Seega ka EKV vähendamisel taotluses esitatud piirini tuleb kaalutluse läbiviimisel arvesse võtta ka looduskaitseadusest tulenevat EKV ulatust metsamaal.

LKS § 40 lg 1 kohaselt võib kalda EKV-d suurendada või vähendada, arvestades ranna- ja kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Vastavalt LKS § 34 on ranna või kalda kaitse eesmärk rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

LKS § 40 lg 3 kohaselt võib kalda EKV vähendada Keskkonnaameti nõusolekul, Keskkonnaamet annab oma seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamisele igat nimetatud asjaolu kaaludes. Kuna ÜP-s ei ole ehitamise kavatsust kujutatud kinnistupõhiselt, vaid alapõhiselt üldistatult, siis lähtub Keskkonnaamet EKV vähendamise võimalikkuse hindamisel valdavalt alapõhisest iseloomust, arvestades võimalusel kinnistupõhise situatsiooniga.

⁸ Keskkonnaministri 04.05.2006 nõusolek kirjaga nr 16-6/9544-4 EKV vähendamiseks Tartu linna üldplaneeringu alusel ja KeA 14.06.2016 nõusolek kirjaga nr 7-13/16/3859-3 EKV vähendamiseks Tartu kesklinna üldplaneeringu alusel

III. KAALUTLUS

1. Tartu linna asustusüksuses ehituskeeluvööndi vähendamine hoonestusele ja selle teenindamiseks mõeldud rajatistele:

1.1. KeA poolt varem kooskõlastatu alusel taotletakse järgmist:

- 1.1.1. vähendada EKV-d Ülejõe linnaosas Meruski tn 29, Meruski tn 33, Meruski tn 35, Aruküla tee 34 kinnistutel 100 meetrini tavalisest veepiirist elamupiirkonna rajamise eesmärgil;
- 1.1.2. vähendada EKV-d Ülejõe linnaosas Pikk tn 57 ja Paju tn 1a kinnistute vahelisel alal 20 meetrini tavalisest veepiirist vastavalt joonisele;
- 1.1.3. vähendada EKV-d Rebase tn ja Ropka tee vahelisel alal Rebase tn 27 - Siili tn 14 ja Siili tn 16 - Siili tn 46 kruntidel detailplaneeringutega määratud asustusalade ehitusjoone ühtse kujunemise eesmärgil 30 meetrini tavalisest veepiirist;
- 1.1.4. vähendada EKV-d Tehnika 16a krundi piires Ropka Tööstuspargi arendamise eesmärgil 50 meetrini tavalisest veepiirist;
- 1.1.5. vähendada Raadi järve kalda EKV-d järve idakaldal 10 meetrini kaugusele järve kaldajoonest Eesti Rahva Muuseumi hoonestusjoone kinnitamiseks.

Nimetatud aladel on Keskkonnaministeeriumi 04.05.2006 kirjaga nr 16-6/9544-4 Tartu linna üldplaneeringu alusel EKV-d vähendatud. Kuna õiguslikud asjaolud ei ole neil kaldalõikudel muutunud, algse taotluse aluseks olev maakasutus on kas realiseerunud või on kehtestatud maakasutust täpsustav ehitustingimuste aluseks olev detailplaneering ning vastu võetud ÜP ei näe ette varasemast erinevat maakasutust, siis käesolevas kirjas nende lõikude osas uut kaalutlust läbi viia ei ole põhjendatud ning KeA annab nõusoleku antud aladel EKV vähendamiseks.

- 1.1.6. vähendada EKV-d Ülejõe linnaosas Ujula tn 98 kinnistul 20 meetrini tavalisest veepiirist Lodjakoja ehitamise eesmärgil.

Nimetatud alal on Keskkonnaministeeriumi 04.05.2006 kirjaga nr 16-6/9544-4 Tartu linna üldplaneeringu alusel EKV-d supelmaja alal vähendatud 20 m-ni tavalisest veepiirist arhitekt A. Matteuse supelmaja taastamise eesmärgil. Täna sel päeval on alale ehitatud kehtestatud detailplaneeringu alusel väikesadamaks kavandatud Lodjakoda, kuid mitte supelmaja. KeA hinnangul ei ole avalikkusele suunatud Lodjakoja ehitamisega supelmaja asemele tegemist olulise muudatusega, mis oleks aluseks varem antud nõusoleku ülevaatamiseks. Seega KeA ei muuda varasemat seisukohta ning annab nõusoleku antud alal EKV vähendamiseks.

- 1.1.7. vähendada EKV-d Ülejõe linnaosas Narva mnt 2f kinnistul 20 meetrini tavalisest veepiirist;
- 1.1.8. vähendada EKV-d Vabaduse pst 5 kinnistul 15 meetrini tavalisest veepiirist Emajõe-äärse toitlustusasutuse rajamiseks;
- 1.1.9. vähendada EKV-d Kesklinna linnaosas Soola tn 5b, Soola tn 5 ja Soola tn 7 (end. jõesadam) kruntidel 20-40 meetrini (vastavalt kaardil antud joonele) tavalisest veepiirist maa-ala uushoonestamise ja sellega kaasnevalt jõe kallaste korrastamise ja avatud kasutuse tagamise eesmärgil;
- 1.1.10. vähendada EKV-d Turu tn 18 kinnistul 22 meetrini tavalisest veepiirist;
- 1.1.11. vähendada EKV-d Ülejõe linnaosas Fortuuna tn 2 ja Fortuuna tn 4 k kruntidel 28-34 meetrini.

Nimetatud aladel on EKV-d vähendatud Fortuuna tn 4 osas 22.12.2010 kirjaga nr JT 14-9/42947-3 ning Fortuuna 2 osas antud nõusolek 14.06.2016 kirjaga nr 7-13/16/3859-3. Kuna asjaolud ei ole muutunud, algne taotlus on realiseerunud, siis käesolevas kirjas neid enam ei käsitleta ning varasem vähendamine jääb kehtima. Nimetatud aladel on KeA 14.06.2016 kirjaga nr 7-13/16/3859-3 Tartu linna Kesklinna üldplaneeringu alusel EKV-d vähendatud. Kuna õiguslikud asjaolud ei ole neil kaldalõikudel muutunud, algse taotluse aluseks olev maakasutus on osaliselt realiseerunud ja seni arendamata aladel ei ole algse taotluse esitamisega võrreldes looduslikud olud muutunud ning vastu võetud ÜP ei näe ette varasemast erinevat maakasutust,

siis käesolevas kirjas nende lõikude osas uut kaalutlust läbi viia ei ole põhjendatud ning KeA annab nõusoleku antud aladel EKV vähendamiseks.

1.1.12. vähendada EKV-d Supilinna linnaosas Kauna tn ja Marja tn vahelisel alal 20 meetrini tavalisest veepiirist.

Nimetatud alal on keskkonnaministri 14.08.2003 kirjaga nr 16-6/4723 EKV-d vähendatud Supilinna linnaosa üldplaneeringu menetlemisel. Kuna õiguslikud asjaolud ei ole sel kaldalõigul muutunud, on kehtestatud maakasutust täpsustav ehitustingimuste aluseks olev detailplaneering ning algse taotluse aluseks olev maakasutus on realiseerumas ja vastu võetud ÜP ei näe ette varasemast erinevat maakasutust, siis käesolevas kirjas selle lõigu osas uut kaalutlust läbi viia ei ole põhjendatud ning KeA annab nõusoleku antud alal EKV vähendamiseks.

1.1.13. vähendada EKV-d Ihaste linnaosas piki Hobuseraua tn 44a krunti kruntide Hobuseraua tn 30 kuni Hobuseraua tn 50 ulatuses.

Nimetatud alal vähendati 18.06.2004 EKV-d Raeremmelga 1A ja Hipodroomi 3 detailplaneeringu menetlemisel kirjaga nr 16-6/4785-2. Kuna asjaolud ei ole muutunud, algne taotlus on realiseerunud, siis käesolevas kirjas neid enam ei käsitleta ning varasem vähendamine jääb kehtima.

1.1.14. vähendada EKV-d Ranna pst 36 kinnistul kuni tavalisest veepiirist kavandatud hoonestusala piirini.

Nimetatud kinnistul on KeA 16.01.2015 kirjaga nr JT 14-9/14/28070-2 antud nõusolek Tartu linnas Ranna pst 36 kinnistu DP alusel EKV vähendamiseks. Kuna õiguslikud asjaolud ei ole sel kaldalõigul muutunud, on kehtestatud maakasutust täpsustav ehitustingimuste aluseks olev detailplaneering ning vastu võetud ÜP ei näe ette varasemast erinevat maakasutust, siis käesolevas kirjas selle lõigu osas uut kaalutlust läbi viia ei ole põhjendatud ning KeA annab nõusoleku antud alal EKV vähendamiseks.

1.2. KeA poolt varasemalt kooskõlastatud, kuid täpsustust vajavatest EKV-dest taotletakse:

1.2.1. vähendada Ülejõe linnaosas Ranna tee 5, Ranna tee 3, Ranna tee 1 // 1a // 1b // 1c // 1d // 1e // 1f kinnistutel EKV-d 17-30 meetrini tavalisest veepiirist vastavalt joonisele (tugineb 2006. a nõusolekule, kuid täpsustatakse 2021.a ettepanekuna);

1.2.2. EKV vähendamist Ülejõe linnaosas Ujula tn 4 kinnistul vastavalt 30 ja 40 m-ni;

1.2.3. vähendada EKV-d Ülejõe linnaosas Sauna ja Vene tänavate vahelisel lõigul 30 meetrini;

1.2.4. vähendada EKV-d Ülejõe linnaosas Narva mnt 2b kinnistul 25 meetrini;

1.2.5. vähendada EKV-d Ülejõe linnaosas Raatuse tn 3 kinnistul 34 meetrini;

1.2.6. vähendada EKV-d Ülejõe linnaosas Narva mnt 2 krundil asuval olemasoleval hoonestusalal, 19-30 meetrini vastavalt joonisele;

1.2.7. vähendada Anne kanali EKV-d Annelinna linnaosas Paju 1a ja Pikk tn 63 kinnistute ja kanali vahelisel alal 10-20 meetrini tavalisest veepiirist vastavalt joonisele (Paju 1a osas on KeA 20.01.2016. a kirjaga JT 6-5/15/27288-2 antud nõusolek);

1.2.8. vähendada EKV-d Vabaduse pst 1c ja Vabaduse pst 1b kinnistutel 5 meetrini tavalisest veepiirist tootlustusasutuste ehitamiseks (2016. a nõusolek, täpsustatakse 2021. a);

1.2.9. vähendada täiendavalt EKV-d Turu tn 18 kinnistul 14 meetrini.

1.3. EKV vähendamist tavalisest veepiirist taotletakse:

1.3.1. Aruküla tee 30 kinnistul 100 meetrini;

1.3.2. Ujula tn 102 kinnistul 8 meetrini talisuplejate hoone (püstaku) ehitamiseks ja 38 meetrini tavalisest veepiirist kuni 100 m² ehitusaluse pindalaga supelrandade teenindava hoone ehitamiseks;

1.3.3. Ülejõe linnaosas Narva mnt 18 // 20 kinnistutel 24-34 meetrini;

- 1.3.4. Ülejõe linnaosas Fortuuna tänaval kavandatud hoonefrondi piirini lõigus Fortuuna tn 11 kuni Fortuuna tn 35 tervikliku uushoonestuse rajamiseks 30 meetrini;
 - 1.3.5. Pikk tn 65 kinnistul 10 meetrini;
 - 1.3.6. Ihaste tee 11 kinnistul piki idaringteed;
 - 1.3.7. Ihaste linnaosas Hobuseraua tn 44a kinnistul 20 meetrini;
 - 1.3.8. Tähtvere linnaosas F. R. Kreutzwaldi tn 25 ja F. R. Kreutzwaldi tn 27 kinnistutel 100 meetrini;
 - 1.3.9. Tähtvere linnaosas F. R. Kreutzwaldi tn 9 ja Herne tn 67 kinnistutel 20-30 meetrini;
 - 1.3.10. Kroonuaia 70/76 kinnistust kuni Emajõe tn 12 kinnistuni 20 meetrini;
 - 1.3.11. Lai tn 38/40 kinnistul 20 meetrini;
 - 1.3.12. Vabaduse pst ja Magistri tänava vahelisel alal krundi 30 meetrini;
 - 1.3.13. Tehnika tn 16a, Turu 56a, Idaringtee T3, Ringtee tn 45 kruntidel;
 - 1.3.14. Kesklinna linnaosas Soola tn 6 ja Soola tn 8 kinnistutel 20 meetrini väljakujunenud ehitusjoone kinnitamiseks;
 - 1.3.15. Ihaste tee 6a kinnistul umbes 20 meetrini.
2. Tartu linna asustusüksuses EKV-d vähendamine rajatistele taotletakse järgmiselt:
 - 2.1. Ülejõe linnaosas Lodjakoja-Kroonuaia silla vahelisel lõigul kuni terviserajani;
 - 2.2. Ülejõe linnaosas Sauna ja Vene tänavate vahelisel lõigul kuni terviserajani;
 - 2.3. Kesklinnas Vabaduse silla ja Kaarsilla vahelisel lõigul kuni terviserajani;
 - 2.4. Kaarsilla ja Võidu silla vahelisel lõigul kuni jõe tavalise veepiirini;
 - 2.5. Võidu silla ja Turu silla vahelisel lõik kuni terviserajani;
 - 2.6. Turu silla ja Sõpruse silla kämpingu vahelisel lõigul kuni terviserajani;
 - 2.7. Anne kanalil kallasraja piirini;
 - 2.8. Tartu linna piiri ja Emajõe vabaujula puhkekoha vahelisel alal terviseraja piirini;
 - 2.9. Supelranna (Emajõe vabaujula) ja Kartuli tn vahelisel alal terviseraja piirini;
 - 2.10. Kartuli tn ja Kroonuaia silla vahelisel alal kuni Emajõe tavalise veepiirini;
 - 2.11. Võidu silla ja Väike-Turu 10 kinnistu vahelisel alal tavalise veepiirini;
 - 2.12. lõigus Väike-Turu 10 kinnistu – Sõpruse sild kuni terviserajani;
 - 2.13. Sõpruse silla ja Ropka tee vahelisel alal kuni terviserajani;
 - 2.14. Raadi järve läänekaldal kallasrajani.
 3. Tartu linna asustusüksuses ja Tartu linna maalises piirkonnas (asustusüksustes külad ja alevikud) taotletakse kalda EKV vähendamist veekogude äärsete puhkekohtade ulatuses:
 - 3.1. Vana-Ihaste puhkekohas veekogu piirini;
 - 3.2. Emajõe vabaujula puhkekohas veekogu piirini;
 - 3.3. Vaatetorni puhkekohas Suurtiikide kinnistul 10 meetrini jõe;
 - 3.4. Linnuraja puhkekohas Laeva metskond 64 kinnistul 10 meetrini jõe tavalisest veepiirist;
 - 3.5. Kärevere puhkekohas Emajõe vasakkaldal 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee ja Laeva metskond 201 kinnistutel Kardla külas 10 meetrini jõe tavalisest veepiirist;
 - 3.6. Kärevere puhkekohas Emajõe paremkaldal 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee ja Kärevere looduskaitseala 5 kinnistutel Kardla külas 10 meetrini jõe tavalisest veepiirist;
 - 3.7. Prosta puhkekohas Prosta paadisilla kinnistul Kardla külas 10 meetrini jõe tavalisest veepiirist;
 - 3.8. Näkiluha puhkekohas Näkiluha kinnistul Kardla külas 10 meetrini jõe tavalisest veepiirist;
 - 3.9. Kraaviääre puhkekohas Laeva metskond 68, Laeva metskond 69 ja Kraaviääre tee T3 kinnistutel Kardla ja Vorbuse külas 10 meetrini jõe tavalisest veepiirist;
 - 3.10. Tõnise puhkekohas Tõnise ja Rästa kinnistutel Vorbuse külas 10 meetrini jõe kaldajoonest Jaanipõllu puhkekohas Jaanipõllu ja Jänese jalgteel kinnistutel Vorbuse külas 10 meetrini jõe tavalisest veepiirist;

- 3.11. Jaanipõllu puhkekohas Jaanipõllu ja Jänese jalgte kinnistutel Vorbuse külas 10 meetrini jõe tavalisest veepiirist.
- 3.11. Rahinge järve puhkekohas Joosepi tee 3, Joosepi tee 5 ja Kõplapõllu kinnistutel Rahinge külas veekogu kaldajooneni.
4. Tartu linna maalises piirkonnas (külades ja alevikes) taotletakse Emajõe kalda EKV vähendamist üldplaneeringu kaardile piiritletud paadikanalite ulatuses:
- 4.1. Näkiaasa paadikanalil Näkiaasa kinnistul Kardla külas;
- 4.2. Paadikanalitel Jõeääre tee 3, Jõeääre tee 5 ja Jõeääre tee 6 kinnistutel;
- 4.3. Veskioja paadikanalil Veskioja kinnistul Vorbuse külas;
- 4.4. Tõnise paadikanalil Tõnise kinnistul Vorbuse külas;
- 4.5. Jõekalda paadikanalil Jõekalda, Ööbiku tee 12, Ööbiku tee 19 ja Einopõllu kinnistutel Vorbuse külas.
5. Tartu linna maalises piirkonnas (külades ja alevikes) taotletakse Emajõe kalda EKV vähendamist hoonestuse ja seda teenindavate rajatiste ulatuses:
- 5.1. Suuroja, Simmu, Allikavärava, Sirli, Näki tee ja Liisu kinnistutel Kardla külas 1% tõenäosusega esineda võiva Emajõe üleujutusohu piirini;
- 5.2. Tüki-Üleoja tn 2 kinnistul Tüki külas Ilmatsalu paisjärve kaldal 15 meetrini järve kaldajoonest juurdepääsutee rajamiseks ja 30 meetrini järve kaldajoonest elamu, abihoone, õueala rajatiste ehitamiseks;
- 5.3. Meika, Tõllu, Mosso, Johani ja Palsa kinnistutel Tähtvere külas 100 meetrini jõe kaldajoonest;
- 5.4. Mäeotsa ja Mäesaare kinnistutel Ilmatsalu alevikus 30 meetrini järve kaldajoonest;
- 5.5. Emajõe ja Vorbuse-Jänese maaparandussüsteemi eesvoolul Vorbuse külas Jõerahu-Jõekääru kinnistute detailplaneeringu alusel (2016. a);
- 5.6. Ilmatsalu järve eesvoolul Ilmatsalu alevikus Järve tee 15 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu alusel (2017. a).
6. Üldplaneeringu graafilises osas on tehtud ettepanekud EKV-sse planeeritud kaugkütte- ja jahutustorustike, perspektiivse maagaasitorustiku, perspektiivsete sademevee väljalaskude ja perspektiivis maakaabliks rekonstrueeritava 110 kV õhuliini osas. Samas taotletakse EKV vähendamist:
- 6.1. planeeritud kaugkütte- ja jahutustorustike, perspektiivse maagaasitorustiku, perspektiivsete sademevee väljalaskude ja perspektiivis maakaabliks rekonstrueeritava 110 kV õhuliini osas;
- 6.2. Seletuskirjas soovitakse võimaldada ilma detailplaneeringut koostamata maakütte, päikesepaneelide, tule tõrjerveevarustuse ja üksiku kinnistu sademeveelahenduste kavandamist EKV-sse.

1.2. KeA poolt varasemalt kooskõlastatud, kuid täpsustust vajavatest aladest taotletakse:

1.2.1. vähendada Ülejõe linnaosas Ranna tee 5, Ranna tee 3, Ranna tee 1 // 1a // 1b // 1c // 1d // 1e // 1f kinnistutel EKV-d 17-30 meetrini tavalisest veepiirist

Faktilised asjaolud

Tehakse ettepanek Lodjakoja ja Tartu Ülikooli õppehoone vahelisel lõigul Ranna tee 5 (79501:002:0164), Ranna tee 3 (79514:005:0032), Ranna tee 1 // 1a // 1b // 1c // 1d // 1e // 1f (79514:005:0004) kinnistutel vähendada EKV-d linnaruumis välja kujunenud ehitusjoone järgimiseks 17-30 meetrini tavalisest veepiirist vastavalt kaardirakenduses välja toodud joonele. ÜP kaardirakenduse maakasutuse kihil on alale nähtud ette puhke-, spordi- ja

kultuurirajatise ja korterelamu maa-ala. Tartu Linnavalitsus alale täiendavat hoonestust ette ei näe.

Keskkonnaministri 04.05.2006 kirja nr 16-6/9544-4 alusel on Tartu linna ÜP-ga EKV-d vähendatud Ranna tee 11 kinnistu ja Lubja tn vahelisel lõigul 30 meetrini tavalisest veepiirist ning Lubja ja Liiva tänavate vahel 27 meetrini tavalisest veepiirist, vastavalt DP-dele „Ujula ja Liiva tänavate, Emajõe ja Ujula tänavade supelranna krundiga piirneva kvartali detailplaneering“⁹ ning „Ranna tee 1, Liiva 10 kruntide ja lähiala detailplaneering“¹⁰. Viimati nimetatud DP kohaselt on välja ehitatud Ranna tee kortermajade grupp (kinnistu Ranna tee 1 // 1a // 1b // 1c // 1d // 1e // 1f). DP põhijoonise kohaselt jäävad rajatud hooned vahetult kalda EKV piiri taha (taotletav EKV ulatus 27 m), samale kaugusele jõest kui Liiva tn 2, 4 ja 10 paiknevad ajaloolised hooned, kuid kaasaegsest põhikaardile kantud veepiirist paiknevad rajatud korterelamud minimaalselt vaid 17-20 meetri kaugusel.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Tartu linna asustatuse kesklinna piiresse jäävate Ranna tee 5, Ranna tee 3, Ranna tee 1 // 1a // 1b // 1c // 1d // 1e // 1f kinnistute jõekaldad on inimtegevuse käigus tugevalt ümber kujundatud. Tegemist on juba hoonestatud või rajatistega kinnistutega. Planeeritud hoonestusala piires on vahetu jõekallas planeeritud ja osaliselt kindlustatud, rajatud on paadisillad, tavapärasest veetasemest ligikaudu 2 m kõrgemale jääval kaldanõlval kulgeb piki jõekallast kergliiklustee ning Ranna tee 5 kinnistul on jalgpalliväljak. Jõeäärse haljastusena kasvab jõe kallastel märkimisväärsete mõõtmetega remmelgaid.

Keskkonnaregistri andmetel ei asu alal LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, loodusdirektiivi elupaigatüüpe ega muid looduskaitsele tähelepanu vääri vaid kooslusi. Emajõgi on erinevate kaitsealuste vee-elustiku liikide elupaigaks. Tartu linnas on jõgi ning kohati kaldapuistud ja pargid ka II kaitsekategooriasse kuuluvate käsitüüpide elupaigaks. Eelnimetatud ala omab eelkõige linnakujunduslikku ning linnahaljastuslikku väärtust ja ei oma väärtust loodusliku kooslusena. Seega, looduskoosluste esinemist EKV vähendamine antud asukohas ei mõjuta.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Katastriüksused jäävad Tartu linna tiheasustusalale, mistõttu võib eeldada, et sellega ei kaasne olulist inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju suurenemist. Seda ka võrreldes teoreetilise alternatiiviga, kui hoone rajataks Tartu kesklinna EKV-st väljapoole.

Tegemist on võrdlemisi tugeva inimkoormusega linna-sisese alaga. EKV vähendamise tulemusel rajatav hoonestus ning olemasolev hoonestus suurendab/on suurendanud inimkoormust piirkonnas, kuid kahjulik mõju ei suurene oluliselt. Kuna säilib ka olemasolev kergliiklustee, ei ole oodata, et hoonestuse laiendamisega kaasneks inimkoormuse suurenemine, mis ohustaks piirkonnas jõekaldaid.

Eelnevast lähtudes ei kaasne soovitava EKV vähendamisega olulist kahjulikku mõju, seega puudub vastuolu kalda kaitse eesmärgiga.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Hoonestus jälgib piirkonnas kalda eripära. Samuti järgib hoonestusala juba olemasolevat asustust – hoonestusjoon on kavandatud lähtudes olevast osaliselt juba 1930-ndatest aastatest

⁹ Tartu Linnavolikogu 19.09.2002 otsus nr 609

¹⁰ Tartu Linnavolikogu 30.06.2005 otsus nr. 451

pärinevast hoonestusest Liiva tn 10, Liiva tn 2 kinnistutest. Hoonestusala määramisel on arvestatud kaldanõlval kulgeva kergliiklusteega.

Osa alast paikneb Emajõe 1x 100 aasta jooksul tõenäosusega esineva üleujutusriskiga alal (vastavalt Maa-ameti Geoportaali üleujutusosalade kaardirakendusele). Antud piirkonnas on ala täidetud kõrguseni, kus seda ala ei ohusta ka harva esinevad äärmiselt ulatuslikud üleujutused.

ÜP-s kavandatud hoonestusala arvestab kalda eripäraga, seega puudub vastuolu antud kalda kaitse eesmärgiga.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Hoonete ja rajatiste rajamine ei sea takistusi kaldanõlval kulgeva kergliiklustee kasutusele. ÜP kohaselt on Emajõe kaldapealne rohealala juhtotstarbega, mis on avalikult kasutatav ja puhkamiseks ja virgestuseks mõeldud. EKV vähendamine ei sea otseseid ega kaudseid takistusi vabale liikumisele kaldaalal ja selle juurdepääsule.

Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ning juba olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud. EKV vähendamine kergliiklustee piirkonnas toetab ala praegust ning tulevikus ette nähtud kasutust.

1.2.2. ehituskeeluvööndi vähendamine Ülejõe linnaosas kinnistul Ujula tn 4 30 ja 40 m-ni

Faktilised asjaolud

Keskkonnaministri 04.05.2006 kirja nr 16-6/9544-4 alusel on Ujula tn 4 (79514:038:0003) kinnistul Tartu linna ÜP-ga EKV-d vähendatud 20 meetrini tavalisest veepiirist, vastavalt DP-le „Ujula 4 ja 6 kruntide ja Emajõe vahelise ala detailplaneering“¹¹. Taotlusega tehakse ettepanek suurendada seni kehtivat EKV-d Ülejõe linnaosas Ujula tn 4 katastriüksusel hoonestatud alal 30 meetrini, seni hoonestamata alal 40 meetrini tavalisest veepiirist, et tagada rohe- ja puhkeala säilimine ning parem kasutus. ÜP kaardirakenduse alusel soovitakse EKV-d vähendada ca 208 meetrisel lõigul ning alale on nähtud ette kõrgharidusasutuste juhtotstarbega maa-ala. Kuna vastuvõetud ÜP-ga esitatakse taotlus varem kehtinuga võrreldes erineva ulatusega EKV määramiseks, viiakse läbi taotluse uus kaalumine.

Emajõe kaldale on DP lahenduse kohaselt välja ehitatud Tartu Ülikoolile olemasoleva spordihoone juurdeehitis, mis asub Maa-ameti maainfo kaardirakenduse kohaselt umbes 27 meetri kaugusel veepiirist.

Keskkonnaamet võttis 16.09.2021 e-kirja teel Tartu Linnavalitsuse ruumiloome osakonna linnaplaneerijatega ühendust ning palus täpsustada tekkinud vastuolu, kus olemasoleva hoonestuse lõunatipp jääb ca 3 meetri ulatuses taotletud EKV sisse. Tartu linnavalitsuse linnaplaneerijad täpsustasid, et soovivad EKV joont esitada pikki olemasolevat hoonet ning täpsustasid oma soovi ka kaardil. KeA lähtub ÜP kaardirakendusel esitatud joonest ning olemasolevast hoonest ning arvestame kogu hoone EKV-st välja. Alale täiendavat hoonestamist ette ei nähta.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

¹¹ Tartu Linnavolikogu 01.07.2004 otsus nr. 309

Ujula tn 4 kinnistu ja Emajõe vaheline jõekallas on inimtegevuse käigus tugevalt ümber kujundatud. Tegemist on juba hoonestatud kinnistuga. EKV-s paikneb spordihoone ning selle teenindamiseks vajalikud teed ja platsid. Jõekallas on planeeritud ja osaliselt kindlustatud, rajatud on paadisild, tavapärasest veetasemest ligikaudu 2 m kõrgemale jääval kaldanõlval kulgeb piki jõekallast kergliiklustee. Jõeäärse haljastusena kasvab jõe kallastel märkimisväärsete mõõtmetega remmelgad.

Keskkonnaregistri andmetel ei asu juba hoonestatud alal LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, loodusdirektiivi elupaigatüüpe ega muid looduskaitselist tähelepanu vääri vaid kooslusi. Emajõgi on erinevate kaitsealuste vee-elustiku liikide elupaigaks. Tartu linna piirkonnas on jõgi ning kohati kaldapuistud ja pargid ka II kaitsekategooriasse kuuluvate käsitiivaliste elupaigaks. Keskkonnaregistri kohaselt ei ole nimetatud ala käsitiivaliste elupaigaks ning on eelkõige linnakujundusliku ning linnahaljastusliku väärtusega ega oma väärtust loodusliku kooslusena.

Seega, looduskoosluste esinemist EKV vähendamine antud asukohas ei mõjuta.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Hoone on juba rajatud Tartu linna tiheasustusalale, mistõttu võib eeldada, et sellega ei kaasne olulist inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju suurenemist. Pigem välistab uue EKV joone kinnitamine uute hoonete rajamist Emajõe kaldale.

Tegemist on võrdlemisi tugeva inimkoormusega linnasisese alaga. EKV vähendamine uutes piirides ei suurenda inimkoormust piirkonnas, kuna alale uut hoonestust ette ei nähta. Kuna säilib ka olemasolev kergliiklustee, ei ole oodata, et hoonestuse laiendamisega kaasneks inimkoormuse suurenemine, mis ohustaks piirkonnas jõekaldaid.

Eelnevast lähtudes ei kaasne soovitava EKV piiri täpsustamisega täiendavat kahjulikku mõju, mistõttu puudub vastuolu kalda kaitse eesmärgiga.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Ujula tn 4 katastriüksus on avaliku huviga spordihoonena koos parkimisalaga olnud kasutuses juba aastakümneid. EKV-s olemasolev hoonestus jälgib piirkonnas kalda eripära. Samuti järgib hoonestusala juba olemasolevat asustust – hoonestusjoon on kavandatud lähtudes olevast osaliselt juba 1930-ndatest aastatest pärinevast hoonestusest Liiva tn 10, Liiva tn 2 katastriüksustel. Hoonestusala määramisel on arvestatud kaldanõlval kulgeva kergliiklusteega.

Antud piirkonnas on ala täidetud kõrguseni, kus seda ala ei ohusta ka harva esinevad äärmiselt ulatuslikud üleujutused.

ÜP-s kavandatud hoonestusala arvestab kalda eripäraga, seega puudub vastuolu antud kalda kaitse eesmärgiga.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Hooned ja rajatised ei sea takistusi kaldanõlval kulgeva kergliiklustee kasutusele. ÜP kohaselt on Emajõe kaldapealne rohealala juhtotstarbega, mis on avalikult kasutatav ja puhkamiseks ja virgestuseks mõeldud. EKV vähendamine ei sea otseseid ega kaudseid takistusi vabale liikumisele kaldaalal ja selle juurdepääsule.

Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ning juba olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud. EKV vähendamine kergliiklustee piirkonnas toetab ala praegust ning tulevikus ette nähtud kasutust.

1.2.3. vähendada EKV-d Ülejõe linnaosas Sauna ja Vene tänavate vahelisel lõigul 30 meetrini

Faktilised asjaolud

Keskkonnaministri 04.05.2006 kirja nr 16-6/9544-4 alusel on Tartu ÜP-ga EKV-d vähendatud Narva mnt 4/6 ja Ujula tn 2 (katastritunnus 79514:008:0022) katastriüksuste vahelisel lõigul 30 meetrini tavalisest veepiirist. Vastavalt Vene tänav piirkonna DP-le „Ujula 2, Vene 3 ja 5 ning lähiala detailplaneering“¹² on antud alale kavandatud korterelamu ja ärihooned, mis on käesolevaks hetkeks osaliselt välja ehitatud.

Taotlusega tehakse ettepanek vähendada EKV-d Ülejõe linnaosas Sauna ja Vene tänavate vahelisel lõigul lähtudes realselt välja ehitatud hoonestusest, eesmärgiga ühtlustada ehitusjoon olemasoleva ja võimaliku kavandatava hoonemahuga. Vastavalt ÜP kaardirakenduse joonisele kulgeb taotletav EKV piir jõest u 25-45 m vahemikus. ÜP kaardirakenduse alusel jääb soovitud EKV vähendamise lõik (ca 140 meetrit) Sauna tn T5 katastriüksuse (katastritunnus 79513:008:0031) piirist Vene tänav T3 katastriüksuse (katastritunnus 79501:002:0476) piirini. Alale on ette nähtud äri- ja elamumaa juhtotstarbega maa-ala, alale seatud ehitustingimused võimaldavad olemasoleva hoone laiendamist.

Kuna vastuvõetud ÜP-ga esitatakse taotlus varem kehtinuga võrreldes erineva ulatusega EKV määramiseks, viiakse läbi taotluse uus kaalumine. KeA lähtub vähendamise kaalumisel ÜP kaardirakendusel esitatud joonest.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Sauna tn ja Vene tänav vahelisel lõigul on jõekallas inimtegevuse käigus tugevalt ümber kujundatud. Tegemist on juba hoonestatud alaga – osaliselt EKV-s paikneb kehtiva DP alusel rajatud kaubandus-teenindushoone ning selle toimimiseks vajalikud teed ja platsid. Jõekallas on planeeritud ja osaliselt kindlustatud, rajatud on paadisild, tavapärasest veetasemest ligikaudu 2 m kõrgemale jääval kaldanõlval kulgeb piki jõekallast kergliiklustee. Jõeäärse haljastusena kasvab jõe kallastel üksikud remmelgad.

Keskkonnaregistri andmetel ei asu juba hoonestatud ning hoonestataval alal LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, loodusdirektiivi elupaigatüüpe ega muid looduskaitselist tähelepanu vääri vaid kooslusi. Emajõgi on erinevate kaitsealuste vee-elustiku liikide elupaigaks. Tartu linna piirkonnas on jõgi ning kohati kaldapuistud ja pargid ka II kaitsekategooriasse kuuluvate käsitiivaliste elupaigaks. Keskkonnaregistri kohaselt ei ole nimetatud ala käsitiivaliste elupaigaks ning on eelkõige linnakujundusliku ning linnahaljastusliku väärtusega ega oma väärtust loodusliku kooslusena.

Seega, looduskoosluste esinemist EKV vähendamine antud asukohas ei mõjuta.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Taotletaval EKV vähendamise alal on hoone ja parkla juba rajatud Tartu linna tiheasustusalale, mistõttu võib eeldada, et sellega ei kaasne olulist inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju

¹² Tartu Linnavalitsuse 21.06.2005 korraldus nr. 1013

suurenemist. EKV vähendamine ja võimalik uushoonestamine ei suurenda olulisel määral kaldaala kasutatavate inimeste arvu, sest ala on juba praegu aktiivses kasutuses.

Kuna säilib ka olemasolev kergliiklustee, ei ole oodata, et hoonestuse laiendamisega kaasneks inimkoormuse suurenemine, mis ohustaks piirkonnas jõekaldaid.

Eelnevast lähtudes ei kaasne soovitava EKV piiri täpsustamisega täiendavat kahjulikku mõju, mistõttu puudub vastuolu kalda kaitse eesmärgiga.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Ujula tn 2a katastriüksus (katastritunnus 79514:008:0022) on Maa-ameti geoportaali ajalooliste kaartide kaardirakenduse andmetel olnud hoonestatud juba aastakümneid, seega on tegemist juba väljakujunenud linnakeskkonnaga. EKV-s olemasolev hoonestus jälgib piirkonnas kalda eripära. Hoonestusala määramisel on arvestatud kaldanõlval kulgeva kergliiklusteega.

Antud piirkonnas on ala täidetud kõrguseni, kus seda ala ei ohusta ka harva esinevad äärmiselt ulatuslikud üleujutused. EKV vähendamise ala on looduslikult tasane. Järsem reljeefimuutus jääb kergliiklustee ja kaldajoone vahele.

ÜP-s kavandatud hoonestusala arvestab kalda eripäraga, seega puudub vastuolu antud kalda kaitse eesmärgiga.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Hooned ja rajatised ei sea takistusi kaldanõlval kulgeva kergliiklustee kasutusele. ÜP kohaselt on Emajõe kaldapealne rohealala juhtotstarbega, mis on avalikult kasutatav ja puhkamiseks ja virgestuseks mõeldud. EKV vähendamine ei sea otseseid ega kaudseid takistusi vabale liikumisele kaldaalal ja selle juurdepääsule.

Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ning juba olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud. EKV vähendamine kergliiklustee piirkonnas toetab ala praegust ning tulevikus ette nähtud kasutust.

1.2.4. vähendada EKV-d Ülejõe linnaosas Narva mnt 2b kinnistul 25 meetrini

Faktilised asjaolud

Taotlusega tehakse ettepanek vähendada EKV-d Narva mnt 2b katastriüksusel (katastritunnus 79501:002:0608) asuvas Ülejõe pargi lõunaservas (Kaarsilla juures) 25 meetrini tavalisest veepiirist vastavalt kaardirakenduse joonisele kantud ca 10 meetri pikkusele lõigule. Eesmärgiks on 1-korruselise toitlustusasutuse rajamine. ÜP joonise kohaselt on alale ette nähtud ärihoone maa-ala ning roheala. ÜP joonisel kujutatud EKV vähendamise ettepanek hõlmab kitsast ala Raatuse tn pikendusel.

Keskkonnaameti 14.06.2016 kirja nr 7-13/16/3859-3 alusel Tartu kesklinna ÜP-ga EKV-d vähendatud Narva mnt 2b katastriüksuse lõunaservas 20 meetrini. Seoses rajatud monumendi ja heakorrastatud ala ulatusega ei soovi linn kohvikut enam rajada jõe lähedale. Kuna vastuvõetud ÜP-ga esitatakse taotlus varem kehtinuga võrreldes erineva ulatusega EKV määramiseks, viiakse läbi taotluse uus kaalumine.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Narva mnt 2 katastriüksuse puhul on tegemist II maailmasõjas hävinud hoonestuse asukohta kujundatud üldkasutatava Ülejõe pargiga. Kohvikuks kavandatud ala on mõõduka inimõjuga. Tegemist ei ole Emajõe loodusliku kaldalõiguga, antud piirkonnas on Emajõel betoneeritud tehiskaldad, millel paikneb park. Tehiskalda serval kulgeva kõvakattega kergliiklustee ning Ülejõe pargi pind on Emajõe veetasemest vähemalt 3-4 meetri võrra kõrgemal. Seega ei saa antud lõigul rääkida looduslikust kaldataimestikust või kaldakooslustest.

Keskkonnaregistri andmetel ei asu juba hoonestatud ning hoonestataval alal LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, loodusdirektiivi elupaigatüüpe ega muid looduskaitsest tähelepanu väärivaid kooslusi. Emajõgi on erinevate kaitsealuste vee-elustiku liikide elupaigaks. Tartu linna piirkonnas on jõgi ning kohati kaldapuistud ja pargid ka II kaitsekategooriasse kuuluvate käsitiivaliste elupaigaks. Ülejõe park ei ole märgitud nahkhiirte elupaigana. Kohviku rajamine soovitud asukohta ei kahjusta Emajõega seotud vee-elustiku liikide ega nahkhiirte elupaiku.

Kohvik on kavandatud olemasoleva pargi serva, kuhu on käesolevaks hetkeks rajatud Koidula ja Jannseni mälestusväljak. Kohviku rajamiseks võib olla vajalik ka mõne Raatuse tänava pikendusel kulgevat jalgteed ääristava puu raiumine, kuid eeldatavalt on kohvik võimalik antud asukohta rajada siiski olemasolevat kõrghaljastust säästes. Ülejõe pargi haljastus omab eelkõige esteetilist ja linnakujunduslikku funktsiooni.

Vastuvõetud ÜP-ga on Ülejõe park määratud rohevõrgustiku elemendiks oleva haljasala või haljasmaana. Väikesemahulise kohviku rajamine Ülejõe pargi serva, eelkõige juhul kui suudetakse säilitada olemasolevat kõrghaljastust, ei kahjusta ülelinnalise rohevõrgustiku toimimist.

Seega kokkuvõtvalt looduskoosluste esinemist EKV vähendamine antud asukohas ei mõjuta.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Antud piirkond jääb intensiivse liiklusega Narva maantee ja Emajõe vahele, Tartu südalinna ja Ülejõe linnaosa ühendavate peamiste kergliiklusteede lähedusse. Seega on piirkond ka praegu aktiivses inimkasutuses. ÜP-ga kavandatud kohvik ning seeläbi kaldapiirkonna atraktiivsuse suurendamine eeldatavalt ei too kaasa kasutusintensiivsuse suurenemist määrani, mis võiks taluvuskoormust ületada. Tegemist on jõe tehiskaldal paikneva intensiivselt hooldatava pargialaga.

Ala paikneb linna südames, läheduses paiknevad vajalikud kommunikatsioonid, millega ühendamine ei tekita kahjustusi kaldavööndis. Kohviku rajamisel eeldatavasti see ühendatakse linna tsentraalse reoveesüsteemiga, mis minimeerib Emajõe lisanduva koormuse. Toitlustusasutuse toimimisega seotud jäätmete käitlemine tuleb organiseerida vastavalt Tartu linna jäätmehoolduseeskirjale. Kohviku toimimisel tuleb tagada piirkonna heakord (nt vältida prahistamist ümbruskonnas).

Väikesemahulise kohviku rajamine linna tiheasustusalal jõe kaldal ei suurenda inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju, seega puudub vastuolu kalda kaitse eesmärgiga.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Jõekallaste asustus Tartu kesklinna piirkonnas on II Maailmasõja tõttu oluliselt muutunud. 1930-ndail olid jõekaldad valdavalt hoonestatud, sõjategevus hävitas suure osa kaldaäärsest hoonestusest. Ka Ülejõe ja Holmi pargi alad olid ajalooliselt hoonestatud. Kavandatud väikesemahulise kohviku rajamisega ei muudeta üldist kallaste asustusstruktuuri, kohviku

asukoht sisuliselt harmoniseerub Kaarsilla Raekoja platsi poolse otsas paikneva toitlustusasutuse ning Vabadussilla ja Võidu silla lähedale kavandatud kohvikute asukohaga.

Kohvikuks valitud alal on jõekallas sellises ulatuses täidetud, et ala üleujutused sisuliselt ei ohusta.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

ÜP lahendusega ei suleta juurdepääsu kallasrajale ja tagatakse seal vaba liikumine. Kavandatava kohviku ümbrus on ÜP-ga määratud avalikuks kasutuseks. Planeeringulahendus ei ole seega vastuolus kalda kaitse eesmärgiga.

Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ning juba olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud.

1.2.5. vähendada EKV-d Ülejõe linnaosas Raatuse tn 3 kinnistul 34 meetrini;

1.2.6. vähendada EKV-d Ülejõe linnaosas Narva mnt 2 katastriüksusel asuval olemasoleval hoonestusalal, 19-30 meetrini vastavalt joonisele.

Faktilised asjaolud

Taotlusega tehakse ettepanek vähendada EKV-d Raatuse tn 3 katastriüksusel (katastritunnus 79301:001:0649) asuvas Holmi pargis 34 meetrini tavalisest veepiirist üldplaneeringuga kavandatud hoonestusala elluviimiseks ja linnalise keskkonna sidumiseks jõe mõlemal kaldal. ÜP joonisel kujutatud EKV vähendamise ettepanek hõlmab ca 50 meetri pikkust lõiku Holmi pargi Kaarsilla poolses otsas.

Samuti tehakse ettepanek vähendada EKV-d eelnevaga külgneval Narva mnt 2 katastriüksusel (katastritunnus 79514:033:0001) olemasoleval klubi Atlantis hoonestusalal 19-30 meetrini ca 100 meetri pikkuse lõigu ulatuses. Ettepanek lähtub põhimõttest, mille kohaselt võimaliku uushoonestuse ehitusjoon peaks olema jõest suurema tagasiastega kui olemasoleva hoone jõeäärne maht. ÜP joonise kohaselt on alale ette nähtud osalise korterelamu otstarbega ärihoone ehitusvõimalus, uushoonestuse rajamise eelduseks on olemasoleva hoone lammutamine, ÜP-ga ei nähta ette olemasoleva hoone laiendamist EKV-s.

Katastriüksusel EKV-s asub Holmi park ning vahetult jõe kaldal endine klubi Atlantis ning seda ümbritsev parkla, Narva mnt 2 katastriüksus on ärimaa sihtotstarbega ning eraomandis.

Antud lõikudes on varasemalt Keskkonnaameti 14.06.2016 kirja nr 7-13/16/3859-3 alusel Tartu Kesklinna ÜP-ga EKV-d vähendatud lõigus 20 meetrini. Linn ei soovi hoonestust enam jõe lähedale rajada. Kuna vastuvõetud ÜP-ga esitatakse taotlus varem kehtinuga võrreldes erineva ulatusega EKV määramiseks, viiakse läbi taotluse uus kaalumine.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Raatuse tn 3 ja Narva mnt 2 katastriüksuste puhul ei ole tegemist Emajõe loodusliku kaldalõiguga, antud piirkonnas on Emajõel betoneeritud tehiskaldad, millel paikneb park. Nii vahetult kaldajoonel kui tehiskalda serval kulgevad kõvakattega kergliiklusteed. Peaaegu veepiirini ulatub restorani-ööklubi hoone. Seega ei saa antud lõigul rääkida looduslikust kaldataimestikust või kaldakooslustest.

Keskkonnaregistri andmetel ei asu juba hoonestatud ning hoonestataval alal LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, alal ei paikne loodusdirektiivi elupaigatüüpe või muid looduskaitsealist tähelepanu väärvaid kooslusi. Emajõgi on erinevate kaitsealuste vee-elustiku liikide elupaigaks. Tartu linna piirkonnas on jõgi ning kohati kaldapuistud ja pargid ka II kaitsekategooriasse kuuluvate käsitiivaliste lennualaks. Holmi park ei ole märgitud nahkhiirte elupaigana. Hoonestuse rajamine soovitud asukohta ei kahjusta Emajõega seotud vee-elustiku liikide ega nahkhiirte elupaiku.

EKV-sse jääv osa pargist koosneb eelkõige intensiivselt hooldatavast murupinnast, kus kasvab ka üksikuid keskealisi puid. Kõrghaljastust leidub eelkõige katastriüksuse põhjapoolses osas. Seega mõjutab Holmi pargi põhjapoolse osa hoonestamine eelkõige linna rohealade pindala ja rohealade omavahelist seotust, mitte niivõrd Emajõe kaldale iseloomulikke looduskooslusi.

Seega kokkuvõtvalt looduskoosluste esinemist EKV vähendamine antud asukohas ei mõjuta.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Antud piirkond jääb intensiivse liiklusega Narva maantee ja Emajõe vahele, Tartu südalinna ja Ülejõe linnaosa ühendavate peamiste kergliiklusteede lähedusse. Seega on piirkond ka praegu aktiivses inimeskasutuses. ÜP-ga kavandatud hoonestus ning seeläbi kaldapiirkonna atraktiivsuse suurendamine eeldatavalt ei too kaasa kasutusintensiivsuse suurenemist määrani, mis võiks taluvuskoormust ületada. Tegemist on jõe tehiskaldal paikneva intensiivselt hooldatava pargialaga.

Ala paikneb linna südames, läheduses paiknevad vajalikud kommunikatsioonid, millega ühendamine ei tekita kahjustusi kaldavööndis. Niivõrd mahukate arendusalade moodustamine toob kahtlemata kaasa ka vajaduse ulatuslike parkimispindade järele. ÜP-s esitatu kohaselt ei kavandata piirkonda ulatuslikke avaparklaid, nendel aladel lahendatakse parkimine eeldatavalt hoonestusalade mahus. Seega ei kaasne hoonestusalade rajamisega ulatuslikke alasid, millel võiks formeeruda potentsiaalselt reostunud sademevesi.

EKV vähendamise tulemusel rajatav hoonestus suurendab küll inimkoormust piirkonnas, kuid kuna säilivad ka peamised olemasolevad kergliiklusteed, ei kaasne hoonestuse rajamisega pargis inimkoormuse (sh tallamise) suurenemist, mis ohustaks piirkonnas jõekaldaid või linna haljasalasid. Siinjuures arvestatakse ka jõekallaste ja haljastuse inimtekkelisust, mistõttu puudub vastuolu kalda kaitse eesmärgiga.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Emajõe vasakkallas oli enne II Maailmasõda hoonestatud. Tartu kesklinna piirkond on II Maailmasõja tõttu oluliselt muutunud. 1930-ndail olid jõekaldad valdavalt hoonestatud, sõjategevus hävitas suure osa kaldaäärsest hoonestusest. Ka Holmi pargi alad olid ajalooliselt hoonestatud. Antud lõigus asuv ja Emajõe veekaitsevööndisse ulatuv hoone, mis 1960-ndail rajati restoraniks ning on hiljem ümber ehitatud restoran-ööklubiks (eelpoolnimetatud ööklubi Atlantis). Antud lõigus on jõel tehislikud, betoonplaatidega kindlustatud kaldad, millel kulgevad eri kõrgusel olevail terrassidel kergliiklusteed. Vahetult kaldajoonel kulgevad kergliiklusteed on tavapärasest Emajõe veetasemest ligikaudu 2 m võrra kõrgemal ning on kõrgeimate üleujutuste aegselt olnud ka üle ujutatud. Kaldajoonest kaugemal olevad kergliiklusteed ja perspektiivsed hoonestusalad on kõrgemal ning neid üleujutused ei ohusta. Piirkonnas on jõele paigaldatud paadisillad. Kavandatud hoonestusega ei muudeta üldist kallaste asustusstruktuuri.

Kuna tegemist on intensiivselt kasutatava linnasüdamega, ei ole kavandatu vastuolus Emajõe kesklinna jõekallaste asustusstruktuuriga, kavandatud ehitiste asukoha valikul on arvestatud kalda eripära.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

ÜP lahendusega ei suleta juurdepääsu kallasrajale ja tagatakse vaba liikumine kallasrajal. Planeeringulahendus tagab seega vaba liikumise ja juurdepääsu kallasrajale ning vastuolu kalda kaitse eesmärgiga ei ole.

Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ning juba olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud.

1.2.7. vähendada Anne kanali EKV-d Annelinna linnaosas Paju 1a ja Pikk tn 63 kinnistute ja kanali vahelisel alal 10-20 meetrini tavalisest veepiirist vastavalt joonisele

Faktilised asjaolud

Taotlusega tehakse ettepanek vähendada Anne kanali EKV-d Annelinna linnaosas Paju 1a (katastritunnus 79516:007:0003) ja Pikk tn 63 (katastritunnus 79516:007:000) katastriüksuste ja kanali vahelisel alal 10-20 meetrini tavalisest veepiirist vastavalt joonisele ca 75 meetri pikkuses lõigus.

Paju 1a katastriüksuse osas on KeA 20.01.2016 kirjaga nr JT 6-5/15/27288-2 andnud nõusoleku EKV vähendamiseks Paju tn 1a krundi detailplaneeringu alusel 21 meetrini Anne kanali veepiirist. Detailplaneeringuga kavandatud ärihoone on tänaseks rajatud. Pikk tn 63 katastriüksusel kavandatakse olemasoleva hoone ehitusala baasil MTÜ Taliujumine Rahvaspordiks ettepanekul Anne kanali vetelpääste ja rahvaspordikeskuse ühishoonet. 2-korruselisse hoonesse on mõeldud lisaks vetelpääste, harrastussportlaste riietusruumidele, talisuplejate ja rannateenuste ruumidele ka avalikud tualetid, mis parandavad supelranna sanitaarseid olusid. ÜP kaardirakenduse joonise kohaselt on Pikk tn 63 alale ette nähtud ühiskondliku hoone juhtotstarbega ning Paju 1a katastriüksuse ulatuses ärihoone maa-ala.

Kuna vastuvõetud ÜP-ga esitatakse taotlus varem kehtinuga võrreldes täiendavaks EKV vähendamiseks, viiakse läbi taotluse uus kaalumine.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Ala paikneb Tartu linna tiheasustusala piires. Ala on pikka aega olnud inimkasutuses, varasemalt paiknes kinnistul eramu, mille õuealal oli ka mitmeid abihooneid. Varasema elamu asemele rajati 2019. aastal ärihoone. Anne kanali kaldal olev kerghoone on antud asukohal olnud juba aastakümneid. Hoonestuse ümbrus on osaliselt kaetud tehiskatetega ning on intensiivselt hooldatav. Kinnistute ümbrust, sh selle EKV-sse jäävat osa niidetakse perioodiliselt, mistõttu alale on kujunenud haljasalale iseloomulik madalmuru. Pikk tn 63 katastriüksuse ees on supelranna juhtotstarbega maa-ala ning olemasolev paadisild.

Keskkonnaregistri andmetel ei asu planeeringualal LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, loodusdirektiivi elupaigatüüpe ega muid looduskaitselist tähelepanu vääriavaid kooslusi. Keskkonnaregistri andmetel jääb ala mitmete II kaitsekategooriasse kuuluvate nahkhiireliikide elupaigale, mis hõlmab ulatusliku ala Tartu piirkonnas Emajõe kallastel. Tegemist on lennuala ja suviste varjupaikadega. Nahkhiired kasutavad valdavalt Emajõe ja

Anne kanali veepeeglit toitumisalana, Paju tn 1a ja Pikk tn 63 katastriüksustel kasvavates puudes ning hoonetes ei ole teadaolevalt nahkhiirte varjupaiku.

Ala ilme ja seal leiduvad kooslused on piirkonna hoonestatuse ja hooldatuse tõttu inimtegevusest suuresti mõjutatud, mistõttu ei ole planeeringulahenduse elluviimisel ette näha täiendavat negatiivset mõju Anne kanali kalda looduskooslustele. Eeltoodust lähtudes ei ole kavandatud ning täpsustatud tegevustel negatiivset mõju kaldal asuvate looduskoosluste säilitamisele.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Antud piirkond jääb mõõdukalt intensiivse liiklusega Anne kanali ümbruses asuva vabaõhuspordikeskuse, supelranna ning kergliiklusteede lähedusse. Katastriüksustel asub olemasolev hoonestus ning parkimisala, mistõttu on piirkond ka praegu aktiivses inimkasutuses. ÜP-ga kavandatav hoonestusjoone muutus ning seeläbi kaldapiirkonna atraktiivsuse suurendamine ei too eeldatavalt kaasa kasutusintensiivsuse suurenemist määrani, mis võiks taluvuskoormust ületada.

Piirkonnas on olemas tehnilised kommunikatsioonid – veemagistraal, kanalisatsiooni- ja sademevee torustikud, samuti side- ja elektrivarustus ning kaugküte.

Anne kanali ökoloogilise seisundi koondhinnang oli 2014. aasta uuringute alusel kesine (AS Kobras töö „Anne kanal I seisundi uuring suplusvee kvaliteedi tagamiseks“). Kesises seisus oli nii suurtaimestik, suurselgrootud kui kalastik, mõnevõrra parem oli seisundiklass fütoplanktoni järgi. Vee abiootilised näitajad olid normaalsel tasemel, kuid põhjakihis tekkiv hapnikupuudus on kiireneva eutrofeerumise märgiks.

Pikk tn 63 katastriüksusel asuva rannateenuste ruumides on avalikud tualetid, mis parandavad supelranna sanitaarseid olusid. Paju 1a katastriüksuse hoones tekkiv reovesi suunatakse tsentraalsesse kanalisatsioonitorustikku. Sademeveed hoone ümbrusest ja parklast suunatakse Emajõkke. Eelnevast lähtuvalt ei teki EKV vähendamisega Anne kanalile täiendavat koormust.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Planeeringuala paikneb Tartu ajaloolisel hoonestusalal. Vastavalt Maa-ameti kaardiserveri ajaloolistele kaartidele oli 1930-nendatel aastatel Paju tänava äärne Emajõe kallas hoonestatud. Praeguseks on piirkonna algne hoonestus sisuliselt likvideeritud, planeeringualal paiknenud omaaegne elamu lammutati 2009. aastal. Käesoleval ajal moodustavad piirkonna hoonestuse büroohoone, Anne kanali randa teenindav hoone ning üksikud ranna teenindamiseks püstitatud ajutised ehitised. Oluline ehitis on ka Emajõe ületav Turu sild ning selle jalamil olevad avalikud parklad. Vastuvõetud ÜP-ga ei kavandata uushoonestust, küll aga uut hoonet olemasoleva supelranda teenindava hoone asemele, uus hoone saab Paju 1a ärihoonega võrreldes olema tagasihoidliku suurusega. Seetõttu planeeringulahendus ei muuda piirkonna asustusstruktuuri.

Ehkki planeeringuala ei ole keskkonnaministri 28.05.2004. a. määruse nr 58 „Suurte üleujutusosade siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“ kohaselt üleujutatav, tuleb üleujutuste esinemise võimalusi Emajõe puhul igal juhul arvestada. Vastavalt Maa-ameti üleujutusosade kaardirakendusele paikneb ala Tartu linna üleujutusohuga riskipiirkonnas. Üleujutuse esinemistõenäosus Pikk tn 63 katastriüksusel on 1x 10 aasta jooksul ning Paju tn 1a puhul 1x 100 aasta jooksul.

Kinnistuid on ka varem täidetud. Maksimaalsete veetasemete juures esineda võiva üleujutusohu minimeerimiseks maapinna väheses ulatuses täitmine ei muuda sisuliselt piirkonna reljeefi.

Seda lähtudes nii asjaolust, et Anne kanali puhul on tegemist 1960-nendatel kaevatud kunstliku veekoguga kui asjaoluga, et Emajõe kaldalõik Võidu silla ja Turu silla vahemikus on eelkõige üleujutuste tõkestamiseks tugevalt muudetud reljeefiga (rajatud on piki kallast kulgev muldtamm).

Kokkuvõtvalt kaasneb maksimaalse veetaseme korral esineva üleujutusohu vältimiseks kavandatud reljeefi muutmisega minimaalne negatiivne mõju kalda eripära arvestava asustuse suunamisele. Samas linnakeskkonnas võib pidada hoonete püstitamist ainult üleujutusohuga aladest väljapoole linnaehituslikult ebamõistlikuks ja üleujutusrisi minimeerimist maapinna väheses ulatuses täitmise teel vajalikuks, kui sellega ei kaasne ka olulisi muutusi ümbruskonnas.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Planeeritav ala ei ulatu Anne kanalini ega Emajõeni, seega ei takista ala hoonestamine kallasraja kasutust. Inimeste vaba liikumine ja juurdepääs kaldaalale on soodustatud kergliiklusteedega. Planeeringulahendus jätab vabaks ka Anne kanali kaldavööndi. Eelnevast lähtudes ei ole planeeringulahendus vastuolus vajadusega tagada kalda-aladel vaba liikumine ja juurdepääs.

Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ning juba olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamise täpsustus põhjendatud.

1.2.8. vähendada EKV-d Vabaduse pst 1c ja Vabaduse pst 1b kinnistutel 5 meetrini tavalisest veepiirist toitlustusasutuste ehitamiseks

Faktilised asjaolud

Taotlusega tehakse ettepanek vähendada EKV-d Vabaduse pst 1c (katastritunnus 79507:058:0002) ja Vabaduse pst 1b (katastritunnus 79507:027:0004) katastriüksustel 5 meetrini tavalisest veepiirist ca 335 meetri ulatuses toitlustusasutuste ehitamiseks. EKV vähendamist taotletakse jõe kaldal oleva kõvakattelise kergliiklustee servani, mis asub tavalisest veepiirist 5 meetri kaugusel. Ettepanek käsitleb kaldalõiku Emajõe paremkaldal Kaarsillast kuni Võidu sillani. ÜP kaardirakenduse joonisel on Kaarsilla poolsele alale ette nähtud puhke-, spordi- ja kultuurirajatiste maa-ala juhtotstarve koos selgitusega, et maa-ala piires on võimalik püstitada rajatise nagu seikluspark, laste mänguväljak, laululava, botaanikaaed, terviserajad, velodroom, väliujula, vabaõhu tenniseväljak, golfiväljak, liuväli, staadion, spordi otstarbeline sildumisala, kogunemiskoht (iseseisev jaanikuplats, kiigeplats, hiiekoht jne). Eelnimetatud alale on käesoleval hetkel rajatud 3 kohvikut. ÜP kaardirakenduse joonisel on taotletava EKV vähendamise lõigus alale ette nähtud roheala juhtotstarve, kuhu on lubatud väiksemahuliste puhkeotstarbeliste ehitiste, sh kuni 60 m² ehitusaluse pindalaga ajutise iseloomuga puhkeala teenindavate hoonete püstitamine juhul, kui ÜP-s pole sätestatud teisiti. Kolmandas osa ÜP kaardirakenduse joonisel on Võidusilla poolsele alale ette nähtud ärihoone juhtotstarve.

Keskkonnaameti 14.06.2016 kirja nr 7-13/16/3859-3 alusel on Tartu Kesklinna ÜP-ga EKV-d vähendatud eelnimetatud lõigus 5 meetrini sesoonsete toitlustusasutuste paigaldamiseks ja selleks vastavate konstruktsioonide ehitamiseks. Täna on 3 varem kooskõlastatud kohvikut ümber ehitatud mitmekordseteks aastaringselt toimivateks kohvikuteks.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Kogu Vabaduse pst 1c katastriüksuse ja Vabaduse pst 1b katastriüksuse puhul on tegemist jõeäärse haljasala ja promenaadiga, kus on käesoleval hetkel kolm kohvikut ning valdav osa on intensiivselt hooldatav üksikute puudega muruala. EKV-sse jääb ka turuhoone ning seda ümbritsevad liikluspinnad ning osaliselt Vabaduse puiestee. Vahetult jõe kaldal kulgeb sillutatud kergliiklustee, mille äärde on paigaldatud istumiskohti ning muid avaliku ruumi kasutuseks või ilmastamiseks ette nähtud objekte. Tegemist ei ole Emajõe loodusliku kaldalõiguga, antud piirkonnas on Emajõel betoneeritud tehiskaldad. Tehiskalda serval kulgev kõvakatteline kergliiklustee on Emajõe veetasemest vähemalt 2-3 meetrit kõrgemal. Jõeväljakul on sesoonsete tootlustusasutuste paigaldamise asukohtadena nähtud ette jalgteed servas paiknevad intensiivselt hooldatavad murualad. Ka Võidu silla juurde kavandatud kohvik jääb intensiivselt hooldatavale murualale. Seega ei ole antud lõigul looduslikke kaldakooslusi. Jõekaldale rajatud haljastus omab eelkõige esteetilist ja linnakujunduslikku funktsiooni.

Keskkonnaregistri andmetel ei asu vaadeldaval alal LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, loodusdirektiivi elupaigatüüpe ega muid looduskaitsest tähelepanu vääri vaid kooslusi. Emajõgi on erinevate kaitsealuste vee-elustiku liikide elupaigaks, Tartu linna piirkonnas on jõgi ning kohati kaldapuistud ja pargid ka II kaitsekategooriasse kuuluvate käsitiivaliste elupaigaks. Puhkeotstarbeliste rajatiste ja tootlustuskohtade ning väikesemahulise kohviku rajamine selles lõigus jõekaldale ei kahjusta Emajõega seotud vee-elustiku liikide ega nahkhiirte elupaiku.

Kuna antud kaldalõik on mõõduka või suure inim mõjuga, mis avaldub nii intensiivses hoolduses kui kasutuskoores, sh Vabaduse pst liikluskoores lähtuvates häiringutes, on see kaldalõik reaalse rohevõrgustiku elemendina väheoluline. Puhkeotstarbeliste rajatiste ja tootlustuskohtade ning väikesemahulise kohviku rajamine olemasolevatele murupindadele ei kahjusta rohevõrgustiku toimimist.

Seega kokkuvõtvalt looduskoores esinemist EKV vähendamine antud asukohas ei mõjuta.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Antud piirkond jääb intensiivse liiklusega Vabaduse puiestee ja Emajõe vahele, alal kulgevad erinevad kergliiklusteed, piirkond on aktiivses inimeskasutuses. Lähtuvalt sellest võib hinnata, et ÜP-ga kavandatav ei too eeldatavalt kaasa kasutusintensiivsuse suurenemist määrani, mis võiks koormustaluvuse ületada. Tegemist on jõe tehiskallastega.

Ala paikneb linna südames, piirkond on varustatud kõikide kommunikatsioonidega. Kohvikud ühendatakse linna tsentraalse reoveesüsteemiga, mis minimeerib Emajõe lisanduva koormuse. Toitlustusasutuse toimimisega seotud jäätmete käitlemine tuleb organiseerida vastavalt Tartu linna jäätmehoolduseeskirjale ning tuleb tagada piirkonna heakord (nt vältida prahistamist ümbruskonnas).

Eelnevast lähtudes ei kaasne jõekaldale tootlustuskohtade ja muu puhkemajanduslike väikerajatiste ning Võidu silla juurde ärihoone kavandamisega olulist inimtegevusest tulenevat kahjuliku mõju suurenemist, seega puudub vastuolu kalda kaitse eesmärgiga.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Kaarsilla ja Võidu silla vahelises lõigus ei ole Vabaduse puiestee ja Emajõe vahelisel ajal hoonestust olnud, välja arvatud Vabaduse pst 1 katastriüksusel paiknev Turuhoone ning selle ümbrus. Kuna ÜP kandvaks eesmärgiks on Emajõe kallaste avaliku kasutuse soodustamine, võib kohvikute ja teiste väikesemahuliste teenindus-tootlustushoonete rajamist tiheasustusala kaldale pidada kalda eripäradega vastavuses olevaks. ÜP-ga kavandatavad alalised tootlustuskohad-kohvikud on mahult väikesemõõtmelised, nende paiknemine harmoniseerib

ideeliselt ka Kaarsilla otsas (Vabaduse pst 3 kinnistul) vahetult kaldal olemasoleva ajaloolise väikeehitisega, kus praegu pakutakse samuti toitlustusteenuseid, samuti mujale ÜP-ga kavandatud kohvikute asukohtadega.

Antud lõigus on jõekaldad täidetud sellise kõrguseni, kus piirkonda ei ohusta ka harva esineda võivad üleujutused.

Ehkki kesklinnas on jõe paremkallas olnud valdavalt hoonestamata, ei ole siiski väikesemahuliste teenindus-toitlustusotstarbeliste hoonete ja seotud rajatiste rajamine vastuolus piirkonna jõekallaste asustustrüga.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

ÜP lahendusega ei suleta juurdepääsu kallasrajale ega piirata vaba liikumist kallasrajal. Kujundatav jõeväljak ja kavandatava kohviku ümbrus on ÜP-ga määratud avalikuks kasutuseks. Planeeringulahendus tagab seega vaba liikumise ja juurdepääsu kallasrajale ning vastuolu kalda kaitse eesmärgiga ei ole.

Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ning juba olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud tingimisel, et tehispindade osakaal ei ületa 1/3 rohealast.

1.2.9. vähendada täiendavalt EKV-d Turu tn 18 kinnistul 14 meetrini

Faktilised asjaolud

ÜP-ga taotletakse EKV vähendamist täiendavalt Turu tn 18 katastriüksusel (katastritunnus 79501:002:0458) ca 110 meetri pikkuses lõigus. Antud kaalutus on täiendus Keskkonnaameti 14.06.2016 kirja nr 7-13/16/3859-3 alusel Tartu Kesklinna ÜP-ga Turu tn 18 katastriüksuse valdavas osas vähendatud EKV-le (vt punkt 1.1.10). EKV-d soovitakse vähendada 14 meetrini tavalisest veepiirist katastriüksuse Sõpruse silla poolses osas ala täiendavaks hoonestamiseks arvestades arhitektuurivõistluse tulemuste alusel koostatava detailplaneeringu lahendusega. Tootmismaa sihtotstarbega katastriüksusel paikneb rehvipood abihoonete ja parkimisplatsiga. Turu tn 18 kinnistuga piirneval Emajõe lõigul ning Turu tn 18a katastriüksusel (katastritunnus 79508:046:0003) paikneb pikaajalises kasutuses olnud Jõe paadisadam. Tartu endise keskkatlamaja alal on jõe kaldaid omaaegse ehitustegevuse käigus tugevalt ümber kujundatud ja täidetud.

ÜP-ga planeeritakse praeguse tootmismaa asemele ärihoone maa-ala, mis on reserveeritud eelkõige magistraaltänavate lähedusest tuleneva äripotentsiaali realiseerimiseks ning vastavate kaubanduskeskuste või teatud kaubagrupile spetsialiseerunud poodide ja teenindusasutuste ehitamiseks. Maksimaalne korruselisus on 2-5 korrust. Lubatud on ka büroohooned. Võõndi vähendamine võimaldab alale rajada uued hooned, mis sobituvad visuaalselt ja funktsionaalselt kesklinna paremini kui tööstushooned. Kavandatud maakasutus suurendab piirkonna aktiivset maakasutust ning üldist turvalisust. Rajatav piirkond seob ala kesklinnaga ühtseks tervikuks ning avab kallasraja avalikuks kasutamiseks.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Tartu endise keskkatlamaja alal on jõe kaldaid omaaegse ehitustegevuse käigus tugevalt ümber kujundatud ja täidetud. Võrreldes ülejäänud kesklinnaga on ümberkujundamine siiski väiksema ulatusega, kuna jõekaldad ei ole selles lõigus lausaliselt betoneeritud, kaldajoonel kasvab ka

teatud ökoloogilist väärtust omavat taimestikku. Valdav osa EKV-st on erinevate hoonete ja rajatiste all.

Keskkonnaregistri andmetel ei asu keskkatlamaja piirkonnas LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, loodusdirektiivi elupaigatüüpe ega muid looduskaitsest tähelepanu väärivaid kooslusi. Emajõgi on erinevate kaitsealuste vee-elustiku liikide elupaigaks. Tartu linna piirkonnas on jõgi ning kohati kaldapuistud ja pargid ka II kaitsekategooriasse kuuluvate käsitiivaliste elupaigaks. Keskkatlamaja hoonestusalal ei ole kaldad käsitiivaliste elupaigaks. Sisuliselt antud piirkonnas kaldaga seotud looduslikud kooslused puuduvad, mida EKV vähendamine võiks kahjustada.

Tartu linna üldplaneeringuga on jõeääne ala, mis jääb väljapoole Turu tn 18 katastriüksust, määratletud rohealana. Turu tn 18 katastriüksuse arendamisel, sh ehitustegevusel ja kaldaäärse jalgte rajamisel, olemasolev puuderivi eeldatavalt likvideeritakse. Vahetult kaldaäärne ala on ÜP-s määratletud haljasala juhtotstarbega, seega rohevõrgustiku üldine sidusus eeldatavalt ei vähene.

Seega, kuna antud kalda-lõigus sisuliselt looduskooslused puuduvad, ei too EKV vähendamine kaasa negatiivset mõju kaldal olevaile looduskooslustele.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Antud planeeringupiirkond on pikaajaliselt linnamajanduses kasutuses olnud, kusjuures senine majandustegevus on tekitanud negatiivset mõju piirkonna keskkonnaseisundile – katlamaja masuudihoidlates ja ümberlaadimissõlmedes on esinenud kütuselekkeid, mille tulemusel esineb kohati pinnases jääkreostuskoldeid. ÜP-ga kavandatud hoonestuse puhul on tegemist märkimisväärse arendusega, millega kaasneb paratamatult inimkoormus. Kavandatav hoonestus ühendatakse eeldatavalt lähipiirkonnas olemasolevate linna kommunikatsioonidega. Reoveed tuleb suunata linna reoveepuhastisse, potentsiaalselt reostunud sademeveed (nt parkimisaladelt) tuleb enne Emajõkke juhtimist puhastada. Tagada tuleb nõuetele vastav jäätmekäitlus. Lähtudes alal varasemalt esinenud keskkonda koormavast maakasutusest, siis selle asendamine tänapäevasele kesklinnale iseloomuliku maakasutusega ja sellest tuleneva inimtegevusega kaasnev koormus jõele ja selle kallastele väheneb.

ÜP-ga nähakse ette ka antud kaldalõigus kalda avamine inimestele. Kaldalõigu avamine avalikkusele ei too kaasa kalda tallamiskoormuse liigset suurenemist, kuna kaldavööndisse kavandatakse kergliiklusteed, samuti pole antud lõigust teada erilisel tallamisele tundlikke kooslusi või elupaiku.

Eelnevast lähtudes ei suurene soovitava hoonestuse rajamisega Turu tn 18 katastriüksusele esitatud lõigus kahjulik inimõju, seega puudub vastuolu kalda kaitse eesmärgiga.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Turu tn 18 katastriüksuse täiendav EKV vähendamise ala on praegusel ajal hoonestatud, peamine hoonestus paikneb kinnistu Turu tn poolses servas, jõepoolne osa on seni hõlmatud erinevate rajatistega. Kinnistu on olnud hoonestatud aastakümneid (vähemalt 1990-nendatest aastatest). ÜP-ga ei kavandata ehitusalasid jõele oluliselt lähemale, kui on senised olemasolevad ehitised. Seega järgib planeeringus kavandatu põhimõtteliselt üldist piirkonna asustusstruktuuri.

Uus arhitektuuriline lahendus võimaldaks ka kavandatavat hoonestust enam siduda jõe kallastega ning jõe kaldale kavandatud kergliiklusteega. Antud kaldalõik on aegade jooksul täidetud. Seetõttu on maapinna kõrgused piisavad üleujutusriskide maandamiseks. ÜP-s

kavandatud hoonestusalad endise keskkatlamaja piirkonnas arvestavad kalda eripäraga, seega puudub vastuolu antud kalda kaitse eesmärgiga.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Alale jääv jõekallas ei ole praegu avalikus kasutuses, problemaatiline on ka jõe kallasraja läbitavus. ÜP lahendus näeb selle jõekalda lõigu muutmise avalikult kasutatavaks, kaldanõlvale kavandatakse kergliiklusteed. Seega parandab planeeringulahendus kaldal vaba liikumise võimalusi ja juurdepääsu jõele. ÜP-s endise Tartu Keskkatlamaja piirkonnas kavandatud lahendused ei ole vastuolus kalda kaitse eesmärgiga tagada kaldal vaba liikumine ja juurdepääs.

Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ning juba olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud.

1.3. EKV vähendamist taotletakse:

1.3.1. Aruküla tee 30 kinnistul 100 meetrini

Faktilised asjaolud

Taotlusega tehakse ettepanek vähendada Aruküla tee 30 (katastritunnus 79301:001:0204, pindala 114179 m², sihtotstarbeta maa 100%) katastriüksusel Emajõe EKV-d 100 meetrini tavalisest veepiirist elamupiirkonna rajamise eesmärgil ca 130 meetri pikkusel lõigul.

ÜP kaardirakenduse alusel on alale ette nähtud väikeelamu maa-ala, mis on üksikelamu, kahe korteriga elamu, ridaelamu maa ja muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega (nt mänguväljakud, kohalikud väikepoed, lastehoid, kodusarnased hoolekandeesutused kuni 10-le isikule, garaažid jne) maa-ala. Väikeelamu maa-alal on lubatud erandina kolme ja enama korteriga elamu ehitamine juhul, kui hoone sobitub piirkonna hoonestuslaadiga ning täidetud on üldplaneeringuga määratud nõuded parkimise ja haljastuse kohta.

Katastriüksusel, millel EKV vähendamist taotletakse, ei ole kehtivat DP-t. Kõrvalasuval katastriüksusel (Aruküla tee 34a) on kehtiv „Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneering“¹³, mille elluviimiseks on varasemalt EKV-d vähendatud (pt 1.1.1). Eelnimetatud planeeringuala ja Aruküla tee 30 katastriüksuse vahel kulgeb loodusliku piirina maksimaalselt 8-10 m laiune kraav või kanal. ÜP taotluse kohaselt viimase aastakümne jooksul arendatud elurajooni DP kohaselt säilitatakse jõe kaldal 100 meetri ulatuses looduslik kaldataimestik ja veerežiim. Antud kaldalõigu puhul on Maa-ameti mullastiku kaardirakenduse alusel on tegemist lammialaga, kus alluviaalsete soomuldade esinemise tõttu ulatuvad LKS § 35 lg 3 ja 4 alusel kalda kasutust piiravad vööndid u 500 m kaugusele Emajõe veepiirist.

Katastriüksuse ja Emajõe vahele on ÜP-ja planeeritud matkarada. Seletuskirja kohaselt on see linnalises keskkonnas, kas looduslikul reljeefil kulgev katkematu veekogu äärne rada, mida saab läbitavaks kujundada sildade, truupide, sõelmete jms täitematerjalidega või kesklinnas ja selle lähialal kavandatud tehiskallas koos kaldakindlustuse ja kõvakattega jalg- ja rattateega.

Katastriüksus piirneb vasakult vooluveekoguga (ETAK ID koodiga 1962870).

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

¹³ Tartu Linnavolikogu 8.10.2009 otsus nr. 563

Katastriüksus on varasemalt arendamata, täitmata ning katastriüksuse kaldad ei ole intensiivselt käidavad. Katastriüksuse kallastel kasvab puittaimestik (osaliselt ka metsamaa), seega on seal looduslikud kooslused säilinud ning EKV vähendamine 100 meetrini inimkoormuse kasvuga kallaste kasutus aktiveeruks ning olemasolevad looduskooslused saaksid oluliselt mõjutatud. Arvestades alal esinevaid üleujutusi ning alalist liigniiskust (vt allpool) ning tõmmates paralleeli sarnastes looduslikes oludes olnud Meruski tee piirkonna rajatava hoonestusega, on ala hoonestamine võimalik vaid juhul, kui hoonestusala eelnevalt täidetakse. Meruski tee piirkonna jõeäärsed katastriüksused täideti kõrguseni u 34-35 m, taotletaval ehitusalal on maapinna kõrgus u 31-32 m. See tähendab, et ehitamisele eelneva pinnasetäitmise tulemusena sisuliselt kogu ehitusalal olemasolevad looduslikud kooslused hävinevad.

ÜP-ga pole katastriüksusele rohevõrgustiku ala määratud, kuid kaldaala on määratud roheala juhtotstarbega. Kuna EKV vähendamise ulatus ei ulatu Emajõe kaldani, siis rohevõrgustiku üldine sidusus eeldatavalt ei vähene.

Keskkonnaregistri andmetel ei asu katastriüksusel LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte. Katastriüksusele on registreeritud III kaitsekategooria taime liigi siberi võhumõök (*Iris sibirica*; keskkonnaregistrikoodid KLO9339095 ja KLO9338669) kasvukohad. LKS § 55 lg 8 kohaselt on III kaitsekategooria taimede hävitamine ja loodusest korjamine ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas keelatud.

Taotletava EKV vähendamise alaga külgneval Aruküla tee 30a katastriüksusel (katastritunnus 79301:001:0205) on keskkonnaregistri EELIS kohaselt registreeritud Aruküla käpaliste püsielupaiga¹⁴ sihtkaitsevöönd. Püsielupaik on moodustatud II kaitsekategooriasse kuuluva taimeliigi soohiilakas¹⁵ (*Liparis loeselii*) kaitseks. Tegemist on isenditerohkeima liigi leiukohaga Eestis, kus 2017. a teostatud inventuuri käigus loendati 625 generatiivset ja 500 vegetatiivset isendit. Töö koostajad on toonud oma inventuuris välja, et tingimata on vajalik vältida leiukohaga piirneval alal veerežiimi halvendavaid tegevusi.

Maa-ameti geoportaali mullastikukaardi andmetel on Aruküla käpaliste püsielupaigas levinud madalsoomullad (M^{'''}) ja lammi-madalsoomullad (AM^{'''}). EKV vähendamise alal esinevad lammi-madalsoomullad ning piirneval alal sügavad madalsoomullad (M^{'''}). Madalsoomullad on põhjaveelise toitumisega ja põhjavesi on üsna maapinna lähedal, mistõttu mõjutavad suure tõenäosusega püsielupaiga läheduses igasugused veerežiimi muutvad tegevused (nt kraavimine, pinnase täitmine, ehitamine) ka ümbruskonna veerežiimi, mis võib negatiivselt mõjutada Aruküla käpaliste püsielupaiga veerežiimi ja seetõttu ka seisundit. Hetkel on teadmata, kuidas toimub pinnases vee liikumine, kas ja kuidas püsielupaiga vahetus läheduses ja eemal hakkaks ehitustegevus, kraavimine või pinnasega täitmine mõjutama püsielupaika ja seda ümbritseva ala veerežiimi. Keskkonnaametil puudub veendumus, et EKV vähendamisel planeeritava elamuala arendamiseks läbiviidaval ehitustegevusel ei ole püsielupaiga veerežiimile ja sellest sõltuvate liikide soodsale seisundile negatiivset mõju.

EKV vähendamine Aruküla tee 30 kinnistul looduslikul lammi- ja märgalal kahjustab oluliselt kalda looduskooslusi ning võib ohustada naabruses paikneva kaitsealuse liigi esindusliku püsielupaiga keskkonnatingimusi.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

¹⁴ Keskkonnaministri 03.02.2011 määrus nr 10 „I ja II kaitsekategooria käpaliste püsielupaikade kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri“ § 2 lg 9 p 2; keskkonnaregistri kood KLO3001215

¹⁵ Keskkonnaregistri koodid KLO9310974, KLO9331070. Soohiilakas on loodusdirektiiviga (Nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta (EÜT L 206, 22.07.1992) kaitstav liik.

Katastriüksus ei ole varasemalt inimtegevusest oluliselt mõjutatud, st et ala pole täidetud ega liigniiskele alale pole ehitatud teid ega hoonestust. Alal pole välja ehitatud ühisveeärki ega kanalisatsiooni, mistõttu võib eeldada, et EKV vähendamise tulemusena alale tekkiv väikeelamute rajoon mõjutab oluliselt veekeskkonda ja suurendab inimõhu.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Katastriüksus on ajaloo vältel säilinud ehitistevabana. Ka ehitusregistri andmetel on katastriüksus hoonestamata. Piirkonna lammialad ei ole olnud ka ajalooliselt (nt 1930-ndad) hoonestatud. Ajalooliselt on olnud hoonestus Kvissentali piirkonnas, kus jõekallas on olnud kõrgem ning lammiala kitsam või puudus üldse. 2000-ndate aastate alguses alustati Kvissentali elamupiirkonna väljaarendamisega, 2015. aastal praeguse Meruski tee elamuarenduse tarbeks ehitustöödega. Meruski tee elamuarenduse aluseks on 2009. a kehtestatud „Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneering“, millele eelnevalt vähendati EKV-d. Antud planeeringuala ulatub ka Aruküla tee 30 katastriüksuseni, kuid valdav osa sellest on seni välja ehitamata. Taotletav EKV vähendamine ei ole seega kooskõlas antud kaldalõigu olemasoleva asustusega, küll aga järgib varasema ÜP ja detailplaneeringuga loodavat asustust. Nimetatud detailplaneeringu ala ja Aruküla tee 30 katastriüksuse vahel kulgeb loodusliku piirina maksimaalselt 8-10 m laiune Emajõe suubuv kraav või kanal.

EKV vähendamisega planeeritav elamuala jääb maakatastri andmetel valdavalt metsamaa ja loodusliku rohumaa kõlvikule.

Piirkonna reljeef on suhteliselt tasane ning tegemist on alaliselt liigniiske ja regulaarselt üleujutatava lammialaga. Maapinna kõrgused alal jäävad alla 32,5 m abs. Vastavalt Maa-ameti üleujutusosalade kaardirakendusele paikneb ala Tartu linna ja Aardlapalu küla üleujutusohuga riskipiirkonnas. Üleujutuse esinemistõenäosus planeeritaval elamualal on 1x 10 aasta jooksul, sellise üleujutuse puhul tõuseb vesi kõrgusele 32,89 m abs. ÜP-s arvestatava 1% tõenäosusega esineva üleujutuse puhul tõuseb veetase kõrgusele u 33,5 m abs. See tähendab, et ala hoonestamine eeldab maapinna täitmist vähemalt 1,5 m paksuse pinnasekihiga. Liigniiskele alale põhimõttelise hoonestuse võimaldamine ning ala ulatuslik täitmine ei ole kooskõlast piirkonna reljeefiga. Viidatud sagedusega üleujutused ohustavad ka kommunikatsioonide väljaehitamist (sadevesi, kanalisatsioon jne).

Keskkonnaameti hinnangul ei ole EKV vähendamine Aruküla tee 30 kinnistul kooskõlas kalda eripäradega. Seda ka hoolimata asjaolust, et naaberkinnistul on u 15 aastat tagasi keskkonnaministeerium andnud nõusoleku EKV vähendamiseks.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Esitatud EKV vähendamise joon ei ulatu kaldakaitse- ega veekaitsevööndisse, mistõttu vaba liikumise ja juurdepääsuvõimalused jäävad avatuks. Samas reaalne juurdepääs kallasrajal on üleujutatava ala tõttu raskendatud.

Kokkuvõte

Keskkonnaamet ei nõustu Emajõe EKV vähendamisega Aruküla tee katastriüksusel 100 meetrini tavalisest veepiirist elamupiirkonna rajamise eesmärgil, kuna tegevus on vastuolus kalda kaitse eesmärkidega – regulaarselt üleujutatavate alale ehitustingimuste loomine nõuab maapinna ulatuslikku täitmist, millega kaasneb kalda looduskoosluste hävimine, looduslikku reljeefi mõjutava pinnase täitmise tõttu võivad muutuda üleujutuste ulatused ja põhjaveetasemed ka naaberaladel, kaasa arvatud kaitsealuse taimeliigi esindusliku kasvukoha kaitseks moodustatud püsielupaigas.

1.3.2. Ujula tn 102 kinnistul 8 meetrini talisuplejate hoone (püstaku) ehitamiseks ja 38 meetrini tavalisest veepiirist kuni 100 m² ehitusaluse pindalaga supelranda teenindava hoone ehitamiseks

Faktilised asjaolud

Taotlusega tehakse ettepanek vähendada Ujula tn 102 (katastritunnus: 79501:002:0612, pindalaga 21712 m², üldkasutatav maa 100%) katastriüksusel EKV-d 8 meetrini tavalisest veepiirist talisuplejate hoone (püstaku) ehitamiseks ja 38 meetrini tavalisest veepiirist kuni 100 m² ehitusaluse pindalaga supelranda teenindava hoone ehitamiseks. ÜP kaardirakenduse alusel soovitakse EKV-d vähendada ca 330 meetrisel lõigul ning alale on ette nähtud supelranna maa-ala. Supelranda on lisaks hoonetele ette nähtud erinevate supelranna teenindamiseks vajalike rajatiste rajamine.

Antud lõigul kasvab jõe kaldal metsaseaduse § 3 lg 2 kriteeriumitele vastav puistu, mille tõttu ulatub antud lõigul EKV Emajõe kaldajoonest 60-90 m kaugusele.

Alal kehtib „Ujula tn piirkonna detailplaneering“¹⁶ ja „Ujula tn 98 (lodjapargi) ja Ujula tn 102 (supelranna) kruntide ning lähiala detailplaneering“¹⁷. Esimesel detailplaneeringul hoonet ette nähtud ei ole, teisel on randa teenindav hoone ette nähtud, kuid seda EKV vähendamise alast veidi Lodjakoja poole ning väljapoole EKV-d.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Taotletav EKV vähendamise ala on valdavalt tugeva inimõjuga supelrand, kuhu on juba paigaldatud erinevaid supelranna teenindamiseks mõeldud rajatisi. Rannaalast sisemaa suunas, osaliselt EKV-s, osaliselt kalda piiranguvööndis on puistu (keskealine kaasik).

Talisuplejate hoone (püstaku) planeeritavas kohas looduskooslused osaliselt puuduvad, kuna ala on liivaga täidetud, osaliselt on alal hõre puistu. Supelranda teenindava hoone ehitusala ei ole ÜP-s määratletud. Taotluses märgitud hoone kuni 100 m² pindalast ning taotletava EKV joone kulgemisest võib eeldada, et hoonet kavandatakse liivaranna ning puistu piirile. Ehitamiseks on vajalik hoone alusel puude raie, kuid kuna hoone kavandatakse puistu piirile, tähendab see tõenäoliselt mõne puu raiet. Sellises ulatuses ehitamine metsamaale ei mõjuta oluliselt antud puistu ökoloogilisi ega inimese elukeskkonna kujundamisega seotud funktsioone ning ei ole vastuolus kaldal esineva metsa kaitse eesmärgiga.

Seega EKV vähendamine supelranda teenindava kahe hoone rajamiseks antud asukohas looduskooslusi oluliselt ei mõjuta.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Piirkond on praegu ja ka varasemalt kasutuses vaba aja veetmise alana (kalastamine, ujumine), seal on intensiivse inimkasutusega supelrand. Läheduses asuvad aktiivselt kasutatavad Lodjakoja ning kergliiklusteed. Seega ei kaasne vastuvõetud ÜP-s kavandatud hoonete rajamisega olemasoleva maakasutuse olulist muutust ja inimõju olulist tõusu.

Ranna kasutamiseks vajaliku taristu rajamise, külastajate sihipärase liikumise korraldamise ja ala regulaarse hooldamisega saab vähendada Emajõe saastumise ja kalda kahjustamise riske.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

¹⁶ Tartu Linnavolikogu 21.06.2001 otsus nr. 404

¹⁷ Tartu Linnavolikogu 10.06.2010 otsus nr. 76

Planeeritav EKV vähendamise ala on aktiivses kasutuses supelranna ja puhkealana, seega vastuvõetud ÜP-s kavandatud tegevustega ei kaasne olemasoleva maakasutuse olulist muutust. Antud piirkond oli ka ajalooliselt kasutusel supelrannana. Naabruses, praeguse Lodjakoja asukohas, paiknes A. Matteuse projekteeritud esinduslik supelhoone. Varasem supelranna teenindushoone (sh vetelpääste) asus praeguse Lodjakoja territooriumil. Ehkki kavandatud hoonestuse asukohtades ei olnud varasemat hoonestust, on kavandatud otstarbega hoonestus piirkonna asustusstruktuuriga kooskõlas. EKV vähendamist toetab ka olemasolev teedevõrk, mõlemale hoonestusalale on võimalik rajada juurdepääsud lähedal asuvatelt teedelt.

Alale ehitamisel tuleb arvestada, et EKV vähendamise ala paikneb Emajõe 10% tõenäosusega esineva üleujutusriskiga piirkonnas (vastavalt Maa-ameti geoportaali üleujutusosalade kaardirakendusele). ÜP seab Tartu linnas üleujutusohuga alal, milleks on vastuvõetud ÜP kohaselt 1% kõrgusjoonele vastav absoluutkõrgus Euroopa kõrgussüsteemis (EH2000), ehitamiseks tingimusi, mis vähendavad üleujutusest põhjustatud võimalikke kahjulikke tagajärgi inimeste tervisele, keskkonnale, kultuuripärandile ja majandustegevusele. Antud alal peab ehitiste ja rajatiste lisamisel üleujutusohuga alale seatud tingimustega arvestama. Lähtudes kavandatud hoonestuse asukohast ja iseloomust võib eeldada, et antud juhul saavad nimetatud meetmed olema pigem ehitustehnilised, mitte ei ole rakendatavaks meetmeks ehitusaladel ja nende ümbruses ulatuslik maapinna täitmine. Lähtudes alale kavandatud ehitustegevuse eesmärgist, on taotletav EKV vähendamine kooskõlas kalda eripäraga, ehitiste projekteerimisel tuleb tagada üleujutustega seotud riskidega arvestamine.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Planeeritav EKV vähendamise ala ei ulatu Emajõeni, seega ei takista rajatiste rajamine kallasraja kasutust. Lisaks jääb ala avalikku kasutusse ning piirdeaedasad ei planeerita. Eelnevast alt ei ole planeeringulahendus vastuolus nõudega tagada kalda-aladel vaba liikumine ja juurdepääs.

Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ning juba olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamine supelrannaga seotud hoonestuse tarbeks põhjendatud.

1.3.3. vähendada EKV-d Ülejõe linnaosas Narva mnt 18 // 20 kinnistutel 24-34 meetrini

Faktilised asjaolud

Taotlusega tehakse ettepanek vähendada Narva mnt 18 // 20 (katastritunnus: 79501:002:0651, pindalaga 13763 m², ühiskondlike ehitiste maa 75%, ärimaa 25%) katastriüksusel EKV-d 24-34 meetrini tavalisest veepiirist Delta õppehoone ehitusjoone kinnitamise eesmärgil ca 130 meetri pikkusel lõigul.

ÜP kaardirakenduse joonisel on taotletava EKV vähendamise lõigus alale ette nähtud kõrgharidusasutuse maa-ala juhtotstarve. Täiendavat hoonestamist või olemasolevate hoonete laiendamist ÜP-ga ette ei nähta.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Taotletakse nõusolekut vähendada EKV-d ulatust kõrgharidusasutuste maa piirini. Taotletav hoonestusala jõepoolne joon kattub sealse ajaloolise ehitusjoonega, kuna sellel asus Tartu Ülikooli majandusteaduskonna (*Economikum*) hoone jõepoolne fassaad. Tegemist on Vabadussilla rajamisel ja Delta õppehoone arhitektuurivõistluse võidutöö realiseerimisel

tugevalt ümberkujundatud (sh kaldakindlustused, jalgteed) kaldalõiguga, kus looduslik kaldataimestik ja kaldakooslused tänapäeval sisuliselt puuduvad. Antud asukohas katkestab Vabaduse sild piki jõekallast kulgeva rohevõrgustiku ribastruktuuri. Seega ei tekitanud rajatud hoonestus linnasiseses rohevõrgustikus täiendavat katkestust, küll aga tugevdas olemasolevat, kuna kallas korrastati ning Delta hoone rajamisel oli möödapääsmatu ka mõnede pargipuude likvideerimine.

Keskkonnaregistri andmetel ei asu juba hoonestatud alal LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, loodusdirektiivi elupaigatüüpe ega muid looduskaitseks olulisi kooslusi.

EKV vähendamise ei likvideerita olemasolevat inimeste poolt kujundatud kooslust ja ei katkestata piki jõekallast kulgeva rohevõrgustiku ribastruktuuri, mistõttu EKV vähendamine ei mõjuta looduskoosluste säilitamist.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Taotletaval EKV vähendamise ala on eeldatavasti juba maksimaalselt hoonestatud. ÜP täiendavat hoonestusmahtu ei kavanda. Emajõe ja EKV vähendamise ala vahel on intensiivse kasutusega kergliiklustee. Ala ja Emajõe vahel asub veel kaldakindlustusele kujundatud populaarne ajaveetmispaik. Sellest lähtuvalt ei ole oodata, et ehituskeeluvööndi vähendamisega kaasneks inimkoormuse suurenemine, mis ohustaks piirkonnas jõekaldaid. Eelnevast lähtudes ei kaasne soovitava EKV piiri täpsustamisega eeldatavasti kahjulikku mõju, mistõttu puudub vastuolu kalda kaitse eesmärgiga.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Tegemist on Tartu Kesklinnas paikneva pikaajaliselt hoonestatud alaga, antud alal oli hoonestus osaliselt juba 1930-dail aastail. Rajatud Delta õppehoone ehitati suures osas varasema TÜ õppehoone asemele, osaliselt aga pargialale, mille ulatuses EKV vähendamiseks anti nõusolek KeA 14.06.2016 kirjaga nr 7-13/16/3859-3.

Antud piirkonnas on ala täidetud kõrguseni, kus seda ei ohusta eeldatavasti ka harva esinevad äärmiselt ulatuslikud üleujutused. Järsem reljeefimuutus jääb kergliiklustee ja kaldajoone vahele, mis on osaliselt kindlustatud.

ÜP-s kavandatud ehitusjoone kinnitamine arvestab kalda eripäraga, seega puudub vastuolu antud kalda kaitse eesmärgiga.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

ÜP-ga ei muudeta juurdepääsu kallasrajale ja tagatakse vaba liikumine kallasrajal. Alal puuduvad piirdeaiad ning on tagatud vaba liikumine. Kallasrada jääb avalikku kasutusse.

Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ning juba olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud.

1.3.4. vähendada EKV-d Ülejõe linnaosas Fortuuna tänaval kavandatud hoonefrondi piirini lõigus Fortuuna tn 11 kuni Fortuuna tn 35 tervikliku uushoonestuse rajamiseks 30 meetrini tavalisest veepiirist

Faktilised asjaolud

Taotlusega tehakse ettepanek vähendada Fortuuna tn 11 (katastritunnus: 79514:022:0007, pindalaga 1010 m², elamumaa 85%, ärimaa 15%) ja Fortuuna tn 35 katastritunnus: 79514:001:0051, pindala: 1586 m², elamumaa 70%, ärimaa 30%) katastriüksuste vahelisel alal EKV-d minimaalselt 30 meetrini tavalisest veepiirist kavandatud hoonefrondi piirini ca 130 meetri pikkusel lõigul. Taotletav EKV vähendamine järgib EKV-s kulgeva Fortuuna tänava sisemaa poolset äärt.

ÜP kaardirakenduse joonisel on taotletava EKV vähendamise lõigus alale ette nähtud osalise äriotstarbega korterelamu maa-ala juhtotstarve. ÜP-ga nähakse ette kvartalis olemasoleva hoonestuse asendamist korterelamutega, mille esimesele korrusele rajatakse kaubandus-, toitlustus-, teenindus-, spordihoone, haridus-, kultuuri-, kogunemis-või lasteasutuse ruumid. Alal kehtib Raatuse, Pikk, Fortuuna ja Põik tänavate vahelise kvartali DP¹⁸, millega on Fortuuna tänava joonele (st osaliselt EKV-sse) kavandatud elamud ning äripinnad.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Taotletav EKV vähendamise ala on tugeva inim mõjuga ning olnud ajalooliselt hoonestatud. Lähtudes linnaehituslikest ja linnaruumi ajaloolise järjepidevuse tagamise eesmärkidest soovib linn taotluse kohaselt järgida kohustuslikku ajaloolist ehitusjoont tänava perimeetril. Vaadeldava alaga külgneb kesklinna piirkonna intensiivse liiklusega tänav, seda piiravad kõnni- ja jalgrattateed. Alast jõe poole jäävad kooslused on valdavas ulatuses kujundatud kõrghaljastusega murualad. Vööndi vähendamise ala on jäätmaa, mis järk-järgult täitub detailplaneeringuga kavandatud hoonestusega.

Keskkonnaregistri andmetel ei asu juba hoonestatud ning hoonestataval alal LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, loodusdirektiivi elupaigatüüpe ega muid looduskaitsest tähelepanu vääri vaid kooslusi.

Vähendamisega ei likvideerita olemasolevat inimtekkelist kooslust ja ei katkestata piki jõekallast kulgeva rohevõrgustiku ribastruktuuri, seega ei mõjuta vähendamine negatiivselt looduskoosluste säilitamist.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Taotletaval EKV vähendamise alal on hoonestus ja jäätmaa, kus järk-järgult hoonestus taastatakse. Emajõe ja EKV vähendamise ala vahel on suure liiklusega sõidutee ning kergliiklustee. Ala on tähtis ühendustee kesklinna ja Annelinna vahel. Hoonestus, sõidutee ja kergliiklusteed on aktiivses kasutuses. Sellest lähtuvalt ei ole oodata, et EKV vähendamisega kaasneks inimkoormuse suurenemine, mis ohustaks piirkonnas jõekaldaid. Eelnevast lähtudes ei kaasne soovitava EKV piiri täpsustamisega eeldatavasti kahjulikku mõju, mistõttu puudub vastuolu kalda kaitse eesmärgiga.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Fortuuna, Pikk, Raatuse ja Põik tänavate vahelises kvartalis paiknesid väikesed elumajad ajalooliselt ainult tänava ääres, sh ka Fortuuna tn sisemaa poolses servas. Alal kehtiva DP ja ÜP kohaselt kerkib puitaguli asemele uushoonestus (naaberaladel, väljaspool EKV-d on mitmed uusehitised juba rajatud). Uushoonestus saab olema oluliselt tihedam, kuid järgib sarnast perimetraalset hoonestuspõhimõtet. Seega viib taotletav EKV vähendamine ajaloolise ehitusjoone kooskõlla alal ajalooliselt kujunenud olukorraga.

¹⁸ Tartu Linnavolikogu 9.10.2009 otsus nr. 562

Antud piirkonnas on ala täidetud kõrguseni, kus seda ala ei ohusta eeldatavasti ka harva esinevad äärmiselt ulatuslikud üleujutused. Järsem reljeefimuutus jääb kergliiklustee ja kaldajoone vahele. ÜP-s kavandatud ehitusjoone kinnitamine lähtub alal olemasolevast asustusest ning arvestab kalda eripäraga, seega puudub vastuolu antud kalda kaitse eesmärgiga.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

ÜP-ga ei muudeta juurdepääsu kallasrajale ja tagatakse seal vaba liikumine. Alal puuduvad piirdeaiad ja kallasrada jääb avalikku kasutusse.

Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ning juba olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud.

1.3.5. vähendada EKV-d Pikk tn 65 kinnistul 10 meetrini

Faktilised asjaolud

Taotlusega tehakse ettepanek vähendada Pikk tn 65 (katastritunnus: 79301:001:0052, pindala: 251482 m², üldkasutatav maa 65%, veekogude maa 35%) katastriüksusel EKV-d 10 meetrini tavalisest veepiirist Sõpruse silla juurde kämpingu, sh veematkaturismiga seonduva ööbimiskoha ja teenindusasutuse rajamise eesmärgil. Vähendamist soovitakse, et tagada eelkõige jõeturismile suunatud kämpingurajatiste ja teenindus-puhkehoone funktsionaalne sidusus jõega ning et pakkuda jõega seonduvatele puhketegevustele turismiteenust ja ööbimisvõimalust telgiga matkajatele ning karavanidega reisijatele kesklinna lähedal.

ÜP kaardirakenduse alusel soovitakse EKV-d vähendada ca 190 meetrisel lõigul ning alale on nähtud ette kaks juhtotstarvet: 1) ärihoone ning 2) puhke-, spordi- ja kultuurirajatise maa-ala.

Alal kehtib „Emajõe, Sõpruse silla Pika ja Fortuuna tänavatega piiratud ala detailplaneering“¹⁹, sellega on ette nähtud alale ka auto- ja haagissuvilate parkla, majutushoonete ja telkimisalade rajamine, kuid esitatud taotlusest ei tule välja, kas ÜP-ga soovitakse EKV vähendamist alal kehtiva DP realiseerimiseks. Taotluses ei ole viidatud varasemale EKV vähendamisele ning KeA-le teadaolevalt ei ole eelnimetatud DP-ga EKV vähendamist taotletud.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Tegemist on kesklinnalähedase ekstensiivselt hooldatava osaliselt puudega kaetud alaga, mis on juba praegu inimtegevusest mõjutatud. Ala looduskooslusi on mõjutanud Anne kanali rajamine ning Võidu silla ehitus. Jõe ja vähendamise ala vahel on aktiivselt kasutatav terviserada. Inimese poolt kujundamata looduskooslused alal puuduvad. Ala kasutatakse ka praegu ekstensiivse puhkealana. Veekaitsevööndis on säilinud kõrghaljastus.

Keskonnaregistri andmetel ei asu planeeringualal LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, loodusdirektiivi elupaigatüüpe ega muid väärtuslikke kooslusi.

ÜP ei anna ala arendamiseks konkreetseid suuniseid ega ehitustingimusi. Alal kehtiva detailplaneeringu alusel on puhkerajatised ja -hooned planeeritud hajusalt, kõrghaljastus ja muruala on kavas maksimaalselt säilitada. Kuna planeering on kehtestatud enam kui 15 aastat tagasi, mistõttu EKV vähendamisel selle lahendusest ei saa täiel määral lähtuda.

¹⁹ Tartu Linnavalitsuse 28.03.2006 korraldus nr. 480

Eeltoodust tulenedes on Keskkonnaamet seisukohal, et antud kaldalõiku ÜP-ga kavandatud maakasutuse maksimaalne teostamine on olulise mõjuga kaldalõigus esinevatele looduslikele või poollooduslikele kooslustele. Eeldatavalt on alale võimalik koostada uus detailne planeerimislahendus, milles arvestatakse maksimaalses ulatuses kalda looduskooslustega.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Ala paikneb ligi 4 km pikkuses kaldalõigus, kus käesoleval ajal hoonestus puudub, märkimisväärsed ehitisteks on vaid jõge ületavad Võidu ja Ihaste Idaringtee sillad. Ka ajalooliselt ei olnud see kaldalõik hoonestatud. Seega muudab kavandatav arendustegevus olulistelt ala asustusstruktuuri ega lähtu olemasolevast asustusest. Teisalt võib alale kavandatud kasutuseesmärki (veeliiklusega seotud puhkeala) pidada kalda eripäraga arvestavaks.

Alale ehitamisel tuleb arvestada, et see paikneb osaliselt Emajõe 10% tõenäosusega esineva üleujutusriskiga alal (vastavalt Maa-ameti Geoportaali üleujutusosalade kaardirakendusele). ÜP seab Tartu linnas üleujutusohuga alal, milleks on vastuvõetud ÜP kohaselt 1% kõrgusjoonele vastav absoluutkõrgus Euroopa kõrgussüsteemis (EH2000), ehitamiseks tingimusi, mis vähendavad üleujutusest põhjustatud võimalikke kahjulikke tagajärgi inimeste tervisele, keskkonnale, kultuuripärandile ja majandustegevusele. Antud alal peab ehitiste ja rajatiste lisamisel üleujutusohuga alale seatud tingimustega arvestama. Taotluses on küll märgitud üleujutusohu vältimise võttena postvundamentide kasutust, kuid Keskkonnaameti hinnangul ei ole käesolevas staadiumis võimalik EKV vähendamisel välistada, et ala arendamisel siiski osutub valituks Tartu linna piirkonnas tavapärase kallaste ulatuslik pinnasega täitmine ja seeläbi piirkonna veerežiimi ja taimestiku oluline mõjutamine (kehtivas DP-s on märgitud alal lubatud täitmine kuni +1,5 m ulatuses).

Lähtudes alale kavandatud ehitustegevuse eesmärgist, on taotletav EKV vähendamine kooskõlas kalda eripäraga, kuid ÜP esitab liiga vähe infot üleujutusohuga arvestamise võimaluste ja tingimuste kohta. Keskkonnaameti hinnangul ei ole olulise üleujutusohuga alade hoonestamine ja sellele eelnev jõekalda täitmine kooskõlas kalda eripäradega.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Piirkond on ka praegu kasutuses puhkealana. Seal asub suure kasutatavusega terviserada ja kergliiklustee. Alal kehtiva DPga (mis on kehtestatud 15 aasta eest ning mille rakendatavus praegusel viisil on teadmata) ja ÜP alusel ala kasutusintensiivsus oluliselt suureneb.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Planeeritav EKV vähendamise ala ei ulatu Emajõeni, lisaks asub jõe ja ala vahel terviserada, seega ei takista eeldatavasti rajatiste rajamine kallasraja kasutust. Teisalt käsitleb alal kehtiv detailplaneering ala sulgemist ja kallasraja ümbersuunamist. Seega puudub ühene info arendustegevuse mõju kohta kalda avalikule kasutusele.

Kokkuvõte

Lähtudes Pikk tn 65 katastriüksusele kavandatud veematkaturismiga seotud kämpingu eesmärgist võib hinnata EKV vähendamist põhimõtteliselt põhjendatuks. Arvestades kehtivas DP-s ja ÜP-s esitatut, hindab KeA antud kaldalõigu maksimaalset arendamist (sh ka kalda täitmist ja alal esinevate koosluste kahjustamist) kalda kaitse eesmärkidega vastuolus olevaks. Taotlus ka ei sisalda informatsiooni, mis selgitaks taotletava ulatusliku EKV vähendamise vajalikkust, sh ei selgu, mis on asjaolud mis ei võimalda rajada kavandatud ehitisi väljapoole EKV-d. Eeltoodust lähtudes ei anna Keskkonnaamet nõusolekut ÜP-ga antud kaldalõigul EKV

vähendamiseks. EKV piiratud ulatuses vähendamist võib kaaluda, kui esitatakse täpsemad põhjendused EKV vähendamise vajalikkuse kohta ja info kavandatava arendustegevuse kohta.

1.3.6. vähendada EKV-d Ihaste tee 11 kinnistul piki idaringteed

Faktilised asjaolud

Taotlusega tehakse ettepanek vähendada Ihaste tee 11 (katastritunnus: 79517:002:0086, pindala: 1260762 m², üldkasutatav maa 100%) katastriüksusel EKV-d piki Idaringteed eesmärgiga kujundada alale linnalised funktsioonid.

ÜP kaardirakenduse joonisel on taotletava EKV vähendamise lõigus alale ette nähtud tee ja tänava maa-ala, samuti roheala ja väikeelamu maa-ala juhtfunktsioon. Tegemist olemasolevate hoonestusaladega. EKV-d soovitakse vähendada ca 680 meetri pikkusel lõigul.

Antud lõigul on EKV vähendamise vajadus tingitud asjaolust, et Maa-ameti geoportaali mullastiku kaardirakenduses²⁰ toodud mullakaardil kuvatud alluviaalsete madalsoomuldade levikualast ja LKS § 35 lg 3 ja 4 tulenevalt ulatub antud kaldalõigus Emajõe EKV enam kui 700 m kaugusele jõe kaldajoonest. EKV-sse jääval alal kehtivad Vana-Ihaste I ehitusjärjekorra I etapi detailplaneering (kehtestatud 2001 ja tänapäevaks välja ehitatud) ja Raeremmelga 1a ja Hipodroomi 3 kruntide detailplaneering (kehtestatud 2005, väljaehitamisel). Viimati nimetatud detailplaneeringu menetluses on keskkonnaminister 18.06.2004 kirjaga nr 16-6/4785-2 andnud nõusoleku EKV vähendamiseks. ÜP-ga esitatud taotluses soovitakse EKV täiendavat vähendamist, lähtudes Emajõe ületava Idaringtee muldest.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Planeeritud EKV vähendamise ala on valdavas osas varasema ehitustegevuse poolt mõjutatud – seda läbib linna põhimagistraaliks olev Idaringtee, teest läände jäävad alad on varasemate detailplaneeringute alusel hoonestatud. Ala on ehitustegevusele eelnevalt osaliselt täidetud pinnasega. Pinnasega täidetud ala piir jääb Idaringtee lääneservast ca 14 meetri kaugusele. Täidetud alal puuduvad looduslik kaldataimestik ja kaldakooslused. Täidetud maa-alad ei oma enam pinnasevee režiimi ja looduskoosluste osas seost Emajõega. Idaringtee lääneservast kaugemal kui ca 14 meetrit olevad maa-alad on eeldatavasti veel mõjutatud pinnasevee režiimiga. Idaringtee mulde ja looduslike kaldakoosluste (Emajõe lammiala) vahel kulgeb tee sadamevete kogumiseks ja ärajuhtimiseks rajatud kraavistik.

Keskkonnaregistri andmetel ei asu vähendamise alas LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, loodusdirektiivi elupaigatüüpe ega muid looduskaitsealset olulisi kooslusi.

Ala planeerimisel tuleb arvestada, et selle ja Emajõe vahel asub Ropka-Ihaste looduskaitseala, taotletav EKV piir jääb kaitseala piirist minimaalselt u 10 m kaugusele. Ropka-Ihaste looduskaitseala (keskkonnaregistri kood KLO1000633) Ihaste sihtkaitsevööndi (keskkonnaregistri kood KLO1101496) kaitse-eesmärk on Vabariigi Valitsuse 17.10.2014 määruse nr 162 „Ropka-Ihaste looduskaitseala moodustamine ja kaitse-eeskiri“ § 10 lg 2 kohaselt luhakoosluste, kaitsealuste taimeliikide ning lindude rändepeatus- ja pesitsuspaikade kaitse. Kaitstav elupaigatüüp on lamminiidud (6450). Alale linnaliste funktsioonide planeerimisel tuleb järgida, et ei kahjustataks looduskaitseala kaitse eesmärke.

²⁰ <https://geoportaal.maaamet.ee/est/Kaardirakendused/Mullastiku-kaart/Mullastiku-kaardirakenduse-kirjeldus-p158.html>

Idaringtee ning Salutähe, Varsa ja Hobuseraua täna hoonestusalade vaheline ala on samuti Idaringtee rajamisel oluliselt ümber kujundatud, sinna on rajatud tee sademevete puhverdusalad, mis on loodud elupaikadeks kahepaiksetele.

KeA ei oska praeguste andmete põhjal hinnata EKV vähendamise vastuolu kalda kaitse eesmärkidega. Praegu on looduskaitseala ja täidetud ala vahel ca 40 meetri laiune puhver, mille täitmine võib muuta veerežiimi kaitsealal ja sellega kahjustada kaitseala kaitse eesmärke.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Planeeritav EKV vähendamise ala on (täidetud ala piires) tugeva inimõjuga. Alal, mida ei ole täidetud, ei ole inimõju eeldatavasti olnud siiani oluline. Idaringtee rajamisele eelnevalt viidi läbi põhjalikud keskkonnamõju hindamised, mille raames hinnati ka transiitnäava ja selle massiivse mulde rajamise mõju piirkonna keskkonnaseisundile, kaasa arvatud Ropka-Ihaste looduskaitsealale. Inimtegevus laiendamine täidetud alast väljapoole võib kahjustada seal asuvaid looduslikke kooslusi, samuti läheduses paiknevat Ropka-Ihaste looduskaitseala. Siiski ei saa ÜP-st järeldada, justkui kavandataks alale senisest teistsugust kasutust või senise kasutuse olulist intensiivistamist.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Antud lõigu osas taotletav EKV lähtub 2015. a valminud ning Emajõe lammile, sh EKV-sse LKS § 38 lg 5 p 8-10 alusel rajatud transiitnäavast ning selle ehituse käigus oluliselt ümberkujundatud keskkonnast. Sellest lähtudes järgib taotletav EKV vähendamine alal olemasolevat asustust.

Antud piirkonnas on nii Idaringtee ehitusala kui ala serva jäävate elamute hoonestusalad osaliselt täidetud kõrguseni, kus neid ei ohusta eeldatavasti ka harva esinevad äärmiselt ulatuslikud üleujutused. Järsem reljeefimuutus jääb täidetud ala ja kaldajoone vahele.

Veel täitmata ala paikneb Emajõe 10% tõenäosusega esineva üleujutusriskiga alal (vastavalt Maa-ameti Geoportaali üleujutusosalade kaardirakendusele). ÜP seab Tartu linnas üleujutusohuga alal, milleks on vastuvõetud ÜP kohaselt 1% kõrgusjoonele vastav absoluutkõrgus Euroopa kõrgussüsteemis (EH2000), ehitamiseks tingimusi, mis vähendavad üleujutusest põhjustatud võimalikke kahjulikke tagajärgi inimeste tervisele, keskkonnale, kultuuripärandile ja majandustegevusele. Antud alal peab ehitiste ja rajatiste lisamisel üleujutusohuga alale seatud tingimustega arvestama. Lähtudes alale kavandatud ehitustegevuse eesmärgist, on taotletav EKV vähendamine kooskõlas kalda eripäraga, ehitiste projekteerimisel tuleb tagada üleujutustega seotud riskidega arvestamine.

ÜP-s EKV vähendamine arvestab kalda eripäraga ning puudub vastuolu antud kalda kaitse eesmärgiga.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Planeeringulahendus ei ole vastuolus nõudega tagada kalda-aladel vaba liikumine ja juurdepääs. Emajõe kallasraja avatus on tagatud Idaringtee silla all.

Kokkuvõte

Taotlus ei sisalda informatsiooni, mis selgitaks taotletava ulatusliku EKV vähendamise vajalikkust, sh ei selgu, mis on asjaolud, mis ei võimalda rajada kavandatud ehitisi väljapoole EKV-d. Eeltoodust lähtudes ei anna Keskkonnaamet nõusolekut ÜP-ga antud kaldalõigul EKV vähendamiseks. Antud kaldalõigul võib EKV piiratud ulatuses EKV vähendamine tulla

kaalumisele, kui Keskkonnaametile esitatakse täpsemad põhjendused EKV vähendamise vajalikkuse kohta ja informatsioon kavandatava arendustegevuse kohta.

1.3.7. vähendada EKV-d Ihaste linnaosas Hobuseraua tn 44a kinnistul 20 meetrini

Faktilised asjaolud

Taotlusega tehakse ettepanek vähendada täiendavalt (st lisaks pt 1.1.13 nimetatule) Hobuseraua tn 44a (katastritunnus: 79517:010:0024, pindala: 40457 m², üldkasutatav maa 100%) katastriüksusel EKV-d 20 meetrini tavalisest veepiirist kuni 100 m² supelranda teenindava hoone ehitamiseks. Taotluses on põhjendatud, et supelranna teeninduskvaliteedi tõstmiseks vajaliku hoone parameetrid on väikesed ja ei sea ohtu olemasolevate looduskoosluste toimimist.

ÜP kaardirakenduse joonisel on taotletava EKV vähendamise lõigus alale ette nähtud supelranna maa-ala, millel on EKV-d vähendamata võimalik rajada supelranda teenindavaid rajatisi.

Tegemist on lammialaga, kus alluviaalsete soomuldade esinemise tõttu ulatuvad kalda kasutust piiravad vööndid LKS § 35 lg 3 ja 4 alusel paarisaja meetri kaugusele Emajõe veepiirist.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Taotletav EKV vähendamise ala on ÜP-ga planeeritav supelrand. Praegune inimõju alal on väike. Planeeritaval alal esinevad valdavalt looduskooslused. Ala täidetud ei ole, küll on varasemalt täidetud kaldaalad antud lõigust ülesvoolu. Samuti on 10-15 aasta eest täidetud sisemaa suunas paiknevat Raeremmelga tn 11 katastriüksust (katastritunnus 79301:001:0236), täidetud ala ulatub u 10 meetri ulatuses ka Hobuseraua tn 44a katastriüksusele. Väljaspool täidetud alasid on tegemist loodusliku lammialaga. Kavandatava supelranda teenindava hoone asukohas on Eesti põhikaardil rohumaa kõlvik, mis on roostunud ning kohati ka võsastunud.

Keskkonnaregistri andmetel ei asu antud kaldalõigul LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, loodusdirektiivi elupaigatüüpe ega muid looduskaitselist tähelepanu vääriavaid kooslusi. Emajõgi on erinevate kaitsealuste vee-elustiku liikide elupaigaks.

ÜP alusel on kavandatud supelranna maa-ala. Kuigi planeeritaval supelranna alal, sh EKV vähendamise alal praegu supelranda ei ole, siis supelranna kujundamisel ja selle ala liivaga täitmisel alal esinevad senised lammikooslused, sh eelmainitud rohumaa hävineb. Seega ei mõjuta ÜP-ga kavandatava hoone rajamine alal looduskoosluste säilimist, sest need on ÜP alusel niikunii planeeritud ümber kujundada (sisuliselt hävitada).

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Piirkond ei ole hetkel inimtegevusest oluliselt mõjutatud, kuid sinna planeeritavad arendused suurendavad kindlasti inimõju. EKV vähendamisega planeeritav supelranna teenindav hoone eeldatavasti iseseisvalt ala inimõju ei suurenda, kuna supelrand on alale planeeritud sõltumata teenindava hoone olemasolust. Läheduses toimub elamuarendus, mis ise suurendab samuti inimõju antud alale. Seega ei kaasne vastuvõetud ÜP-s kavandatud hoone rajamisega (ning selleks eesmärgiks EKV vähendamisega) olemasoleva maakasutuse olulist muutust ja inimõju täiendavat tõusu. Tulenevalt üleujutuselast on Hobuseraua tn 44a kinnistu käesoleval ajal täiel määral veekaitsevööndis. Supelranna rajamise järgselt tuleb lähtuda asjaolust, et VeeS § 118 lg 5 p 2 alusel supelrannas veekaitsevööndit ei ole, seetõttu puudub ka antud aspektist vastuolu kalda kaitse eesmärkidega.

Ranna kasutamiseks vajaliku taristu rajamise, külastajate sihipärase liikumise korraldamise ja ala regulaarse hooldamisega on võimalik vähendada supelranna rajamisega kaasneva Emajõe saastumise ja kalda kahjustamise riske.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Ajalooliselt ei ole antud piirkonnas Emajõe kallas olnud hoonestatud, tegemist oli ulatusliku üleujutatava lammialaga. U 300 m kaugusel allavoolu, praeguse Ranna pst piirkonnas jõekäänakul, oli lammiala kitsas, maapind kõrgem ja üleujutuste poolt vähem mõjutatud. See kaldalõik on olnud ka ajalooliselt (nt juba 1930-nendatel aastatel) hoonestatud. Piirkonna asustusstruktuur on oluliselt muutumas. Raeremmelga 1a ja Hipodroomi 3 kruntide detailplaneeringu²¹ kehtestamisele eelnevalt vähendati antud planeeringualal (mis hõlmas ka Hobuseraua 22a katastriüksust) keskkonnaministri 18.06.2004 kirja nr 16-6/4785-2 alusel lammialal EKV-d 50 meetrini tavapärasest veepiirist. Antud planeeringuala (ning osaliselt vastuolus planeeringus määratuga ka EKV-sse jääv ala) on tänapäevaks valdavalt täidetud ning elamukrundid hoonestatud, ÜP-ga kavandatud arengute (kavandatud väikesadam) realiseerumisel täidetakse ka allavoolu jääv kaldalõik (Raeremmelga tn 15, katastritunnus 79301:001:0097). Selle tulemusel tekib senise asustusega lammiala asemele ligi 900 m pikkuses lõigus inimtegevuse tulemusel ümberkujundatud ja üleujutustest vähe mõjutatud kallas. Kirjeldatud arenguid arvestades ei kujuta Hobuseraua tn 44a kinnistule suhteliselt väikesepindalaline supelranda teenindav hoone rajamine olulist ebakõla piirkonna asustusstruktuuriga.

Alale ehitamisel tuleb arvestada, et EKV vähendamise ala paikneb Emajõe 10% tõenäosusega esineva üleujutusriskiga alal (vastavalt Maa-ameti Geoportaali üleujutusosalade kaardirakendusele). ÜP seab Tartu linnas üleujutusohuga alal, milleks on vastuvõetud ÜP kohaselt 1% kõrgusjoonele vastav absoluutkõrgus Euroopa kõrgussüsteemis (EH2000), ehitamiseks tingimusi, mis vähendavad üleujutusest põhjustatud võimalikke kahjulikke tagajärgi inimeste tervisele, keskkonnale, kultuuripärandile ja majandustegevusele. Antud alal peab ehitiste ja rajatiste lisamisel üleujutusohuga alale seatud tingimustega arvestama. Lähtudes alale kavandatud ehitustegevuse eesmärgist, on taotletav EKV vähendamine kooskõlas kalda eripäraga, ehitiste projekteerimisel tuleb tagada üleujutustega seotud riskidega arvestamine.

Munitsipaalomandis olev Hobuseraua tn 44 katastriüksuse laius on põhikaardil kujutatud kaldajoonest u 55-60 m. Taotluses ei ole kirjeldatud põhjuseid, miks on vajalik supelranda teenindava hoone tarbeks EKV vähendamine kuni 20 meetrini. Arvestades, ühelt poolt, et ÜP seletuskirja kohaselt ei ole lubatud rajada supelranna teenindamiseks vajalikku hoonet päevituslale ning teisalt, et varasemalt on Hobuseraua tn 44 katastriüksuse põhjapiiri lähedased alad juba pinnasega täidetud, siis lähtudes olemasolevast reljeefist ning vältimaks ala täiendavat täitmist, ei ole Keskkonnaameti hinnangul põhjendatud vähendada hoone rajamiseks EKV ulatust 20 meetrini. Kuna Hobuseraua tn 44 katastriüksuse põhjapiiri lähedased alad on juba täidetud, siis täiendava täitmise vältimiseks on mõistlik EKV vähendada 40 meetrini.

Lähtudes alale kavandatud ehitustegevuse eesmärgist, on taotletav EKV vähendamine kooskõlas kalda eripäraga, kuid ehitiste projekteerimisel tuleb tagada üleujutustega seotud riskidega arvestamine.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Planeeritav EKV vähendamise ala ei ulatu Emajõeni, seega ei takista ehitamine kallasraja kasutust. Lisaks on tegemist avaliku supelranda teenindava ehitisega, ala jääb avalikku

²¹ Tartu Linnavolikogu 20.01.2005 otsus nr. 385

kasutusse ning piirdeaedasid ei planeerita. Eelnevast lähtudes ei ole planeeringulahendus vastuolus vajadusega tagada kalda-aladel vaba liikumine ja juurdepääs.

Kokkuvõte

Arvestades Hobuseraua tn 44 katastriüksusel ning selle lähipiirkonnas ÜP ning varem kehtestatud DP-de alusel toimuvate või toimuma saavate arengutega ning kuna hoonet kavandatakse üldplaneeringus supelranna teenindamiseks, peab Keskkonnaamet põhjendatuks vähendada EKV-d 40 meetrini Emajõe veepiirist.

1.3.8. vähendada EKV-d Tähtvere linnaosas F. R. Kreutzwaldi tn 25 ja F. R. Kreutzwaldi tn 27 kinnistutel 100 meetrini

Faktilised asjaolud

Taotlusega tehakse ettepanek vähendada F. R. Kreutzwaldi tn 25 (katastritunnus: 79501:002:0001, pindala: 7508 m², elamumaa 100%) ja F. R. Kreutzwaldi tn 27 (katastritunnus: 79501:002:0012, pindala: 11595 m², elamumaa 100%) katastriüksustel EKV-d 100 meetrini tavalisest veepiirist olemasoleva asustusala laiendamise ja korrastatud puhkeala laiendamise eesmärgil. Vähendamist taotletakse eesmärgiga kavandada Tiksoja sillakoridori ja dendropargi vahelisele alale Tähtvere kompaktse asustuse arenguala, kuhu jäävad ka praeguses Tähtvere külas asuvad Meika, Tõllu, Mosso, Johani ja Palsa kinnistud (ala 5.3).

KeA lisab, et taotletava EKV vähendamise alale jäävad veel hoonestatud F. R. Kreutzwaldi tn 23 (katastritunnus 79501:002:0009; sihtotstarbega elamumaa 100%) ning F. R. Kreutzwaldi tn 21 (katastritunnus 79501:002:0011; sihtotstarbega elamumaa 100%) katastriüksused ning hoonestamata F. R. Kreutzwaldi tn 21b (katastritunnus 79501:002:0019; sihtotstarbega elamumaa 100%) katastriüksus.

ÜP kaardirakenduse joonisel on taotletava EKV vähendamise lõigus alale ette nähtud väike-elamu maa-ala individuaalelamute piirkonna väljaehitamiseks. Antud lõik käsitleb EKV vähendamist ca 140 meetri pikkusel lõigul, kus EKV vähendamise vajadus on tingitud asjaolust, et alluviaalsete madalsoomuldade levikust ja LKS § 35 lg 3 ja 4 tulenevalt ulatub selles kaldalõigus Emajõe EKV u 350 m kaugusele jõe tavalisest veepiirist.

Alal kehtib „EPA TÄHTVERE kompleksi detailplaneering“ (kehtestatud 1991), milles kajastuvad ka F.R. Kreutzwaldi tn 23 ja 25 elamud, F.R. Kreutzwaldi tn 27 katastriüksusele DP-ga hoonestust ei kavandatud.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

F. R. Kreutzwaldi tn 25 on Eesti põhikaardil valdavalt õueala ja rohumaa, katastriüksus on hoonestatud. Ehitisregistri andmeil on piirkonna elamud rajatud 1950-60.-ndatel aastatel. Sealsed looduskooslused on suurte inimõjudega, ala on reaalses kasutuses elamumaana.

F. R. Kreutzwaldi tn 27 Eesti põhikaardil valdavalt rohumaa ja metsamaa. EKV-d plaanitakse vähendada katastriüksuse edelaosas, mis on inimeste poolt kasutuses ja niidetav, sinna on ehitatud 2 ca 20 m² suurust ehitisregistrisse kandmata hooned. Üldplaneeringu alusel on alale ette nähtud väike-elamud. Alale on võimalik hooned planeerida nii, et need ei kahjustaks oluliselt sealseid looduskooslusi ja paikneksid juba praegu hooldataval alal.

Keskkonnaregistri andmetel ei asu hoonestatud ning hoonestataval alal LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, loodusdirektiivi elupaigatüüpe ega muid looduskaitsealustel olulisi kooslusi. Emajõgi on erinevate kaitsealuste vee-elustiku liikide elupaigaks.

EKV vähendamine ja alale täiendavate väikeelamute planeerimine toob küll kaasa inimõjutustega koosluste hävinemise olemasolevate hoonetega vahetult külgnevatel aladel, kuid eeldatavasti ei halvenda looduslikku situatsiooni jõe kaldal, kus 100 m laiuses võõndis säilivad looduslikud olud.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

F. R. Kreutzwaldi tn 25 on juba kasutuses elamumaana ja inimtegevusest mõjutatud, EKV vähendamine ei muuda sealset inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju, see üksnes kinnistab olemasoleva ehitusjoone. F. R. Kreutzwaldi tn 27 edelaosa, kus soovitakse EKV-d vähendada, on juba praegu intensiivselt niidetav. EKV vähendamine ja sellele järgnev võimalik väikeelamu ehitus ei suurenda eeldatavasti oluliselt alal inimtegevust ja sellest lähtuvat kahjulikku mõju.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Antud lõigus on EKV-s kolm olemasolevat väikeelamut koos kõrvalhoonetega. Ala arendamine väikeelamumaana ja ka teatav asustuse tihendamine on olemasoleva hoonestusega põhimõttelises kooskõlas.

Mullastiku kaardi kohaselt esinevad antud lõigus ulatuslikul alal lammi madalsoomullad, kusjuures F.R. Kreutzwaldi tn 25 ja 27 katastriüksuste idaosa on mõnevõrra paremate niiskustingimustega ning seal esinevad nõrgalt (ajutiselt) liigniisked gleistunud leetunud mullad ning keskmiselt liigniisked leostunud gleimullad nagu saarena keset lammi-madalsoomuldi. Siiski, maapinna kõrgusandmed ning eelkõige üleujutuste modelleerimine ei kinnita alal lammi madalsoomuldade niivõrd ulatuslikku esinemist. Lähtudes nii Maa-ameti Geoportaali üleujutusosalade kaardirakenduses toodust kui ÜP-s aluseks võetud 1% tõenäosusega üleujutusala ulatusest (st ala, mis ujutatakse üle arvutuslikult kord sajandis esineda võivate üleujutuste korral, abs kõrgus 33,5 m EH2000), ei ole antud kaldaala üleujutatav. Üleujutusala piir ulatub ligikaudu F.R. Kreutzwaldi tn 25 katastriüksuse õueala piirini ehk 140-145 m kaugusele kaldajoonest. 10% tõenäosusega üleujutus (ehk tinglikult sageli asetleidev üleujutus, veetaseme kõrgus 32,89 m abs) ulatub kaldajoonest 100-120 meetri kaugusele. Maapinna kõrgus ürgoru nõlva suunas suureneb ulatuses lammi-madalsoomuldade levikualal kõrgusele 35-35,5 m abs. Olemasolev andmestik lubab järeldada, et antud alal ei ole hoonestamisele eelselt viidud läbi ulatuslikke pinnase täitmistööd. Seega ei kajasta antud kaldalõigus mullakaart üleujutusalasid ja seeläbi ka kalda ehituskeeluvööndi ulatust adekvaatselt.

Arvestades alal olemasolevate elamute paiknemist, olemasolevat krundistruktuuri (sh F.R. Kreutzwaldi tn 2 ja ka alal 5.3 paiknevate katastriüksuste piire) ning modelleeritud üleujutuste esinemist, võib hinnata EKV teatud ulatuses vähendamist antud kaldalõigu eripäraga kooskõlas olevaks. Lähtudes muuhulgas ka külgneva ala 5.3 iseärasustest (sh üleujutuste poolt ohustatusest), peame kalda eripäradega kooskõlaks olevaks EKV vähendamist mitte taotletava 100 meetrini kaldajoonest, vaid ÜP-s määratud 1% üleujutusala piirini ehk täpsemalt 130-145 meetri kaugusel jõe kaldajoonest kulgeva kraavini.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Planeeritav EKV vähendamise ala ei ulatu Emajõe ni, seega ei takista rajatiste rajamine kallasraja kasutust. Eelnevast lähtudes ei ole planeeringulahendus vastuolus vajadusega tagada kalda-aladel vaba liikumine ja juurdepääs.

Kokkuvõte

Arvestades alal olemasolevat hoonestust ja selle ümbruse maakasutust, krundistruktuuri, piirkonna reljeefi ning üleujutuste poolt ohustatust annab KeA nõusoleku antud kaldalõigul EKV vähendamiseks ÜP-s määratletud 1% tõenäosusega üleujutusohuga ala piirini.

1.3.9. vähendada EKV-d Tähtvere linnaosas F. R. Kreutzwaldi tn 9 ja Herne tn 67 kinnistutel 20-30 meetrini

Faktilised asjaolud

Taotlusega tehakse ettepanek vähendada F. R. Kreutzwaldi tn 9 (katastritunnus: 79501:002:0034, pindala: 45234 m², üldkasutatav maa 100%) ja Herne tn 67 (katastritunnus: 79501:032:0002, pindala: 178282 m², sihtotstarve: üldkasutatav maa 100%) katastriüksustel EKV-d 20-30 meetrini tavalisest veepiirist kuni 100 m² ehitusaluse pindalaga supelranda teenindava hoone ehitamise eesmärgil.

ÜP kaardirakenduse alusel soovitakse EKV-d vähendada ca 260 meetrisel ümbermõõduga alal ning alale on nähtud ette supelranna maa-ala, millel on EKV-d vähendamata võimalik rajada supelranda teenindavaid rajatisi. Kaardil on supelranda teenindava hoone asukoht näidatud reaalsest ehitusalast oluliselt suuremana, võimaldades valida konkreetsed hoonestusala Tuglase tänavast paremale või vasakule.

Alal kehtib „EPA TÄHTVERE kompleksi detailplaneering“ (kehtestatud 1991), millega on alale hoone rajamine ette nähtud.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Hoone on planeeritud alale, kus on inimese poolt ümberkujundatud kooslus (liivaga täidetud ala ning autoparkla, osaliselt ka hooldatud murupinnad). Planeeritava hoone ja Emajõe vahel olev alal on võrreldes kesklinnaga ümberkujundamine siiski väiksema ulatusega, kuna jõekaldad ei ole selles lõigus lausaliselt betoneeritud, kaldajoonel kasvab ka teatud ökoloogilist väärtust omav puittaimestik (enamasti pärnad ja remmelgad). Mööda kallast kulgeb roheline võrgustiku ala. Hoone rajamise asukohas haljastust ei ole.

Keskkonnaregistri andmetel asub alal III kaitsekategooria loomaliigi tiigikonn (*Pelophylax lessonae*) elupaik. Eeldatavasti ei mõjuta rajatav hoone käesoleva liigi elupaika olulisel määral, kuna hoonet soovitakse rajada praeguse parkla alale. Talviti kasutatakse ala spordipargi tarbeks kunstlume tootmisel. Ajalooliselt on alal asunud ka supelranna teenindamiseks mõeldud hoone, mis on nüüdseks hävinenud.

EKV vähendamisega ei likvideerita olemasolevat inimmõjulist kooslust ja ei katkestata piki jõekallast kulgeva rohevõrgustiku ribastruktuuri, seega ei mõjuta EKV vähendamine negatiivselt looduskooslusi.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Piirkond on praegu ja ka varasemalt kasutuses vaba aja veetmise alana (kalastamine, ujumine, sportimine), seega ei kaasne vastuvõetud ÜP-s kavandatud puhke- ja rekreatsiooniehitiste rajamisega osaliselt EKV-sse olemasoleva maakasutuse olulist muutust. Ranna kasutamiseks vajaliku taristu rajamise, külastajate sihipärase liikumise korraldamise ja ala regulaarse hooldamisega on võimalik vähendada Emajõe jõe saastumise ja kalda kahjustamise riske, kuna käesoleval ajal Emajõe vabaujulas supelranda teenindavat hoonet (sh alalist WC-d) ei ole.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Planeeritava hoone ala on aktiivses kasutuses puhkealana ja autoparklana, seega vastuvõetud ÜP-s kavandatud hoone rajamisega ei kaasne olemasoleva maakasutuse olulist muutust.

Planeeritav EKV vähendamise ala asub osaliselt üleujutusosalal, suurem osa jääb sellest välja. Ala on ümbritsevast alast veidi kõrgemal, seda ala on autotee, jalgteed ja parkla rajamisel ajalooliselt täidetud. Üleujutusosalal kaasneb maksimaalse veetaseme korral negatiivne mõju kalda eripära arvestava asustuse suunamisele. Samas, linnakeskkonnas võib pidada hoonete püstitamist ainult üleujutusohuga aladest väljapoole linnaehituslikult ebamõistlikuks, eriti kuna planeeritakse just veeäärsete tegevuste teenindamiseks mõeldud ehitist. Vastuvõetud ÜP lahendusega kavandatud rajatiste rajamine arvestab piirkonna asustusstruktuuriga ja piirkonna reljeefiga (asub ümbritsevast kõrgemal).

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

ÜP lahendusega ei suleta juurdepääsu kallasrajale ja tagatakse seal vaba liikumine. Pigem lihtsustatakse avaliku teevõrgustiku väljaehitamisega ligipääsu kallasrajale. Planeeringulahendus tagab seega vaba liikumise ja juurdepääsu kallasrajale ning vastuolu kalda kaitse eesmärgiga ei ole.

Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ning juba olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud.

1.3.10. vähendada EKV-d Kroonuaia 70/76 kinnistust kuni Emajõe tn 12 kinnistuni 20 meetrini

Faktilised asjaolud

Taotlusega tehakse ettepanek vähendada Kroonuaia 70/76 (katastritunnus: 79513:015:0001, pindala: 6108 m², sihtotstarve: tootmismaa 75%, elamumaa 25%) kuni Emajõe tn 12 katastritunnus: 79513:011:0006, pindala: 2124 m², sihtotstarve: elamumaa 100%) katastriüksuste ulatuses EKV-d korterelamumaa piiril väljakujunenud ehitusjooneni (20 meetrini tavalisest veepiirist) olemasoleva asustusala ehitusjoone järgimise eesmärgil ca 390 meetri pikkusel lõigul.

ÜP kaardirakenduse joonisel on taotletava EKV vähendamise lõigus alale ette nähtud valdavalt korterelamu maa-ala, väikeses ulatuses ka osalise korterelamu otstarbega ärihoone maa-ala.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Ala on ajalooliselt hoonestatud. Hoonestusala ja Emajõe vahele jääb Emajõe tänava sõidutee ning kaks kergliiklusteed. Kaldaala on betoneeritud. Lähtudes linnaehituslikest ja linnaruumi ajaloolise järjepidevuse tagamise eesmärkidest soovib linn järgida ajaloolist ehitusjoont tänava perimeetril. Kuna vähendamisega ei likvideerita olemasolevat inimtekkelist kooslust ja ei katkestata piki jõekallast kulgeva rohevõrgustiku ribastruktuuri, ei mõjuta vähendamine negatiivselt looduskoosluste säilitamist.

Keskkonnaregistri andmetel ei asu juba hoonestatud ning hoonestataval alal LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, loodusdirektiivi elupaigatüüpe ega muid looduskaitselist tähelepanu vääri vaid kooslusi ja looduskoosluste esinemist EKV vähendamine seega ei mõjuta.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Taotletav EKV vähendamise ala on juba valdavalt hoonestatud (ärihooned, üksik- ja korterelamud). Sõidutee ja kergliiklusteed on aktiivses kasutuses. Sellest lähtuvalt ei ole oodata, et ehituskeeluvööndi vähendamisega kaasneks inimkoormuse suurenemine, mis ohustaks piirkonnas jõekaldaid. Eelnevast lähtudes ei kaasne soovitava EKV piiri täpsustamisega eeldatavasti kahjulikku mõju, mistõttu puudub vastuolu kalda kaitse eesmärgiga.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Antud kaldalõik on aastakümneid eramute ja väikeste korterelamutega hoonestatud. Kogu lõigu ulatuses rakendub ka nn väljakujunenud ehitusjoone erand, mis võimaldaks alal ehitada ka EKV-d vähendamata. Antud piirkonnas on ala mitmete sajandite vältel täidetud kõrguseni, kus seda ei ohusta eeldatavasti ka harva esinevad äärmiselt ulatuslikud üleujutused. Järsem reljeefimuutus jääb kergliiklustee ja kaldajoone vahele. Kaldajoon on betoneeritud.

ÜP-s kavandatud ehitusjoone kinnitamine arvestab kalda eripäraga, seega puudub vastuolu antud kalda kaitse eesmärgiga.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Olemasoleva ja võimalikud planeeritavad hooned ning rajatised ei sea takistusi kaldanõlval kulgevate kergliiklusteede kasutusele. EKV vähendamine ei sea otseseid ega kaudseid takistusi vabale liikumisele kaldaalal ja selle juurdepääsule.

Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ning juba olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud.

1.3.11. vähendada EKV-d Lai tn 38/40 kinnistul 20 meetrini

Faktilised asjaolud

Taotlusega tehakse ettepanek vähendada Lai tn 38/40 (katastritunnus: 79507:001:0002, pindala: 31052 m², ühiskondlike ehitiste maa 100%) katastriüksusel EKV-d 20 meetrini tavalisest veepiirist (botaanikaaia müürini) Botaanikaaias võimalike abihoonete ja –tehnorajatiste ehitamise eesmärgil. ÜP kaardirakenduse alusel soovitakse EKV-d vähendada ca 180 meetrisel lõigul ning alale on nähtud ette puhke-, spordi- ja kultuurirajatise maa-ala. ÜP-ga ei kavandata Botaanikaaia senise kasutuse muutust.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Lai tn 38/40 katastriüksuse ja Emajõe vaheline jõekallas on inimtegevuse käigus tugevalt ümber kujundatud. Sinna jääb tee ja tänava maa-ala ning ca 10 meetri laiune rohuriba. Katastriüksusel asub Tartu Ülikooli botaanikaaed, kus on tegemist on juba pikaajalise inimtekkelise pargialaga. Botaanikaaeda piirab tänavajoonel kulgev kivimüür (mis on ka taotletavaks EKV piiriks). Emajõe ja vähendatava ala vahele jääb tee ja tänav. Antud piirkonnas on Emajõel betoneeritud tehiskaldad.

Keskonnaregistri andmetel ei asu juba hoonestatud ning hoonestataval alal LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, loodusdirektiivi elupaigatüüpe ega muid looduskaitselist tähelepanu vääri vaid kooslusi. Emajõgi on mitme kaitsealuse vee-elustiku liigi elupaigaks.

EKV vähendamiseks ei likvideerita olemasolevat Emajõe kaldakindlustuse ümbruses kujundatud inimtekkelist kooslust ja ei katkestata piki jõekallast kulgeva rohevõrgustiku ribastruktuuri. Botaanikaaias kasvavad kooslused ei ole Emajõe kaldaga seotud, mistõttu ei mõjuta EKV vähendamine negatiivselt looduskoosluste säilitamist.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Antud piirkonna ja Emajõe vahele jääb intensiivse liiklusega Vabaduse pst, sealt kulgeb põhiline tee Tartu südalinna ja Supilinna linnaosa vahel, samuti linnaosi ühendavad kergliiklusteed. Paljud inimesed käiva botaanikaaias vaba aega veetmas. Seega on piirkond ka praegu aktiivses inimkasutuses. Abihoonetega ja -tehnorajatiste ehitamisega ei suurendata inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju, seega puudub vastuolu kalda kaitse eesmärgiga.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Antud piirkonnas on ala mitmete sajandite vältel täidetud kõrguseni, kus seda eeldatavasti ei ohusta ka harva esinevad äärmiselt ulatuslikud üleujutused. Ala on piiratud müüriga. Järsem reljeefimuutus jääb kergliiklustee ja kaldajoone vahele. Kaldajoon on betoneeritud.

ÜP-s kavandatud abihoonete- ja tehnorajatiste ehitamine arvestab kalda eripäraga, seega puudub vastuolu antud kalda kaitse eesmärgiga.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Hooned ja rajatised ei sea takistusi kaldanõlval kulgeva kergliiklustee kasutusele. ÜP kohaselt on Emajõe kaldapealne tee ja tänava maa-ala juhtotstarbega, mis on avalikult kasutatav. EKV vähendamine ei sea otseseid ega kaudseid takistusi vabale liikumisele kaldaalal ja selle juurdepääsule.

Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ning juba olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud.

1.3.12. vähendada EKV-d Vabaduse pst ja Magistri tänava vahelisel alal krundi 30 meetrini

Faktilised asjaolud

Taotlusega tehakse ettepanek vähendada Vabaduse pst 6 (katastritunnus 79501:002:0572, pindala: 1949 m², ärimaa 100%) katastriüksusel EKV-d 30 meetrini tavalisest veepiirist selle täiendava hoonestamise eesmärgil. ÜP kaardirakenduse alusel soovitakse EKV-d vähendada ca 50 meetrisel lõigul ning alale on nähtud ette linna keskuse maa-ala.

Alal kehtib „Magistri ja Gildi tänava ning Vabaduse puiestee vahelise ala detailplaneering“ (kehtestatud 2017), sellega on ette nähtud alale üks hoone (kogu katastriüksuse ulatuses, äri- ja parkimismaja).

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Vabaduse pst 6 katastriüksusel asuv taotletav EKV vähendamise ala on tugeva inim mõjuga ja olnud ajalooliselt hoonestatud. Linnaehituslikul ja linnaruumi ajaloolise järjepidevuse tagamise eesmärgil soovib linn järgida ajaloolist ehitusjoont tänava perimeetril. Alaga külgneb Vabaduse pst, mis on intensiivse liiklusega tänav, seda piiravad kõnni- ja jalgrattateed. Alast jõe poole

jäävad jõe-äärsed kooslused on valdavas ulatuses kujundatud kõrghaljastusega ning murualad. Vööndi vähendamise ala on praegu parkla ehk tehnogeense iseloomuga pind.

Keskkonnaregistri andmetel ei asu alal LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, loodusdirektiivi elupaigatüüpe ega muid looduskaitseliste tähelepanu vääri vaid kooslusi. EKV vähendamisega ei likvideerita olemasolevat inimtekkelist kooslust, ei katkestata piki jõekallast kulgeva rohevõrgustiku ribastruktuuri ega mõjuta see negatiivselt looduskoosluste säilitamist.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Antud alal asub autoparkla, selle äärde jääb intensiivse liiklusega Vabaduse pst, Tartu südalinna, Supilinna ja Ülejõe linnaosa ühendavate kergliiklusteede lähedusse. Samuti on ala kahest küljest hoonestusega ümbritsetud. Seega on piirkond ka praegu aktiivses inimkasutuses. ÜP-ga kavandatud hoonestuse taastamine ning seeläbi kaldapiirkonna atraktiivsuse suurendamine ei too eeldatavalt kaasa kasutusintensiivsuse suurenemist määrani, mis ületaks taluvuskoormust.

Hoonestuse taastamine ei suurenda eeldatavasti inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju, seega puudub vastuolu kalda kaitse eesmärgiga.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Antud ala puhul on tegemist täiel määral tehiskattega kaetud ning igapäevaselt autoparklana kasutatava platsiga. Ajalooliselt (1930-nendatel) oli ala ka hoonestatud.

Antud piirkonnas on ala mitmete sajandite vältel täidetud kõrguseni, kus seda ei ohusta ka harva esinevad äärmiselt ulatuslikud üleujutused. Järsem reljeefimuutus jääb kergliiklustee ja kaldajoone vahele. Kaldajoon on betoneeritud.

ÜP-s kavandatud hoonestusala / hoonestusala taastamine arvestab kalda eripäraga, seega puudub vastuolu antud kalda kaitse eesmärgiga.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

ÜP lahendusega ei suleta juurdepääsu kallasrajale, vaid tagatakse seal vaba liikumine. Vastuolu kalda kaitse eesmärgiga ei ole.

Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ning juba olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud.

1.3.13. vähendada EKV-d Tehnika tn 16a, Turu 56a, Idaringtee T3, Ringtee tn 45 kruntidel

Faktilised asjaolud

Taotlusega tehakse ettepanek vähendada EKV-d Tehnika tn 16a (katastritunnus: 79301:001:0964, pindala: 71120 m², üldkasutatav maa 100%) katastriüksuse põhjaosa piirist Idaringtee T3 (katastritunnus: 94901:006:0785, pindala: 104059 m², sihtotstarve: transpordimaa 100%) katastriüksuse keskosani lähtudes alluviaalsete soomuldade levikualal täisehitatud ja täidetud pinnasega aladest (2021. a), et kujundada alale ettevõtlusega seotud linnalised funktsioonid ca 1200 meetri pikkusel lõigul. Samal eesmärgil tehakse ettepanek vähendada EKV-d Ringtee tn 45 (katastritunnus: 79511:011:0030, pindala: 129880 m², sihtotstarve: tootmismaa 100%) katastriüksusel.

ÜP kaardirakenduse joonisel on taotletava EKV vähendamise lõigus alale ette nähtud mitmeid juhtotstarbeid: ärihoone maa-ala, tootmishoone maa-ala, tee ja tänava maa-ala, roheala ning tehnoehitise maa-ala.

Vähendada soovitakse kahes lõigus kokku ca 1700 meetri pikkusel alal. EKV vähendamise vajadus on tingitud asjaolust, et alluviaalsete madalsoomuldade levikust ja LKS § 35 lg 3 ja 4 tulenevalt ulatub Emajõe EKV Porijõe suudmealal ligikaudu kilomeetri kaugusele veepiirist.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Antud kaldaala on olnud osa ulatuslikust lammialast. Kaldalõigust ülesvoolu on varasemalt EKV ulatust Ropka tööstuspargi rajamiseks vähendatud (pt 1.1.4), kaldalõigust allavoolu ületab jõge Idaringtee ning sellest allavoolu jääv esinduslik lammiala on Ropka-Ihaste looduskaitsealana kaitse all. Ehkki antud kaldalõigul kehtib alluviaalsetest madalsoomuldadest tulenev EKV, on vähendamise ala suures osas täidetud (sh jäätmekäitluskohana registreeritud Turu tn 56a püsijäätmete ja süvenduspinnase käitluskohat) või täis ehitatud, alal looduslik kaldataimestik ja kaldakooslused valdavalt puuduvad. Peamiseks maastikku kujundatavaks ning täitmistööd kaasa toonud ehituseks on olnud Idaringtee ning sellega kaasnevate rajatiste ehitamine (transiitjänav avati 2015), Idaringtee kui planeeringuga kavandatud avalikult kasutatava tee rajamiseks ei olnud EKV vähendamine vajalik. Ringtee tn 45 krunt on Tartu Veevärgi (ning selle eellaste) poolt täidetud juba aastakümneid tagasi ning ala on olnud kasutuses reoveesette käitlemisplatsina. Täidetud maa-alad ei oma enam pinnasevee režiimi ja looduskoosluste osas seost Emajõega. Vähendamise ala asub minimaalselt 50 meetri kaugusel Emajõest, seega jääb jõe ja arenduste vahele looduslik puhverala, kus jääb toimima looduslik veerežiim.

Keskkonnaregistri andmetel ei asu alal LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, loodusdirektiivi elupaigatüüpe ega muid looduskaitselist tähelepanu vääriivaid kooslusi.

Lähtuvalt eeltoodust ei halvenda ehituskeeluvööndi vähendamine täiendavalt olemasolevat situatsiooni jõe kaldal ega lähe vastuollu muude kalda kaitse eesmärkidega.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Keskkonnaamet peab jõgede looduslikke lammialade pinnasega täitmist ning neis loodusliku olukorra täielikku ümberkujundamist negatiivse mõjuga tegevuseks, mis on vastuolus enamike kalda kaitse eesmärkidega. Lähtudes aga alal aastakümnete jooksul välja kujundatud olukorrast, võib järeldada, et EKV vähendamisega viiakse sisuliselt väljakujunenud olukord vastavusse kalda kasutust suunavate õigusaktide nõuetega. EKV vähendamise järgselt tekib eelkõige võimalus Turu tn 56a katastriüksusel ettevõtluse (äri- ja tööstushoonestus) juhtfunktsiooni ellurakendamiseks. Kuna senise (sh planeeringute ja jäätmekäitluslubade ja –registreeringute alusel läbiviidud) tegevusega on valdav kahjulik mõju juba avaldunud, siis EKV vähendamisega kaasneva ehitamisvõimaluse loomine ei too kaasa täiendavat ebasoodsat inimõju, mis oleks kalda kaitse eesmärkidega vastuolus.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Ajalooliselt on antud piirkonnas jõe lammiala olnud hoonestamata, kuid 1990-2000-datest aastatest on Tartu linna üks arengusuundi olnud Ropka lammiala (millele on eelnenud ulatuslik maapinna täitmine pinnase ja püsijäätmetega). Märkilisemateks ehitisteks on olnud Tartu vangla rajamine (avatud 2002) ja Idaringtee ning Ihaste silla rajamine, millised mõlemad külgnevad antud lõiguga. Eeltoodust tulenevalt on antud lõigul EKV vähendamine kooskõlas olemasoleva ning planeeringute alusel kujundatava asustusega ning teedevõrguga.

Antud piirkonnas on ala täidetud kõrguseni, mis välistab eeldatavasti ka harva esinevad äärmiselt ulatuslikud üleujutused. Järsem reljeefimuutus jääb EKV vähendamise piiri ja kaldajoone vahele. Planeeritava EKV joone ja kalda vahele jääb puhverala.

ÜP-s kavandatud ehitusjoone kinnitamine arvestab kalda eripäraga, seega puudub vastuolu antud kalda kaitse eesmärgiga.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Planeeritav EKV vähendamise ala ei ulatu Emajõeni, seega ei takista rajatiste rajamine kallasraja kasutust. Eelnevast lähtudes ei ole planeeringulahendus vastuolus vajadusega tagada kalda-aladel vaba liikumine ja juurdepääs.

Kokkuvõte

Arvestades alal olevat olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud.

1.3.14. vähendada EKV-d Kesklinna linnaosas Soola tn 6 ja Soola tn 8 kinnistutel 20 meetrini tavalisest veepiirist väljakujunenud ehitusjoone kinnitamiseks

Faktilised asjaolud

Taotlusega tehakse ettepanek vähendada Soola tn 6 (katastritunnus: 79501:002:0147, pindala: 3314 m², sihtotstarve: ärimaa 100%) ja Soola tn 8 (katastritunnus: 79507:049:0052, pindala: 4095 m², sihtotstarve: ärimaa 100%) katastriüksustel EKV-d 20 meetrini tavalisest veepiirist väljakujunenud ehitusjoone kinnitamise eesmärgil. EKV vähendamist taotletakse ca 160 meetri pikkusel lõigul. ÜP kaardirakenduse joonisel on taotletava EKV vähendamise lõigus alale ette nähtud mitmeid juhtotstarbeid: ärihoone maa-ala, osalise äriotstarbega korterelamu maa-ala, jalg- ja rattaeelistusega tänava maa-ala ning sadama maa-ala.

Alal kehtivad „Turu tn 2, Soola tn 8, Soola tn 4 ja Soola tn 4a kruntide detailplaneering“²², „Turu 2 krundi (Emajõe ärikeskus piirides Turu t, spordikool, jõesadam, Puu t, uus avaturg, Emajõgi) detailplaneering“ (kehtestatud 1997) ja „Võidu silla-Turu tänava-Aida tänava pikenduse ja Emajõe vahelise ala detailplaneering“²³ detailplaneeringud.

Taotluse kohaselt on antud kaldalõigus antud enne 2000. aastat keskkonnaministri poolt nõusolek EKV vähendamiseks (eeldatavalt Turu 2 krundi DP menetluses), KeA andmestikus antud EKV vähendamine ei kajastu.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Tegemist on kaldalõiguga, kus looduslik kaldataimestik ja kaldakooslused puuduvad (kaldakindlustused, jalgteed, hooned). Antud asukohas katkestab Võidu sild piki jõekallast kulgeva rohevõrgustiku ribastruktuuri. Seega ei tekita planeeritud asukohta hoonestusjoone EKV fikseerimine linnasiseses rohevõrgustikus uut katkestust, küll aga mõnevõrra tugevdab olemasolevat, kuna läheduses planeeritakse kallas korrastada ning kuni kõnniteeni ka haljastada.

²² Tartu Linnavolikogu 4.12.2014 otsus nr. 152

²³ Tartu Linnavolikogu 16.02.1995 määrus nr. 52

Keskkonnaregistri andmetel ei asu juba hoonestatud alal LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, loodusdirektiivi elupaigatüüpe ega muid looduskaitseks olulisi kooslusi.

Lähtuvalt eeltoodust ei halvenda ehituskeeluvööndi vähendamine eeldatavasti olemasolevat situatsiooni jõe kaldal ega lähe vastuollu muude kalda kaitse eesmärkidega.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

EKV-d soovitakse vähendada ala, mis on ajalooliselt hoonestatud ning hooned on aktiivses kasutuses. Lisaks on tegemist ühe põhilise liikumisteedga avaturu ja kesklinna vahel. Seega on piirkond ka praegu aktiivses inimkasutuses. ÜP-ga kavandatud tegevus ning seeläbi kaldapiirkonna võimalik atraktiivsuse suurendamine ei too eeldatavasti kaasa kasutusintensiivsuse suurenemist määrani, mis võiks taluvuskoormust ületada.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Antud kaldalõik paikneb Tartu linna südames, mis on olnud ajalooliselt (1930-nendatel) hoonestatud, ajalooline hoonestus II Maailmasõja käigus hävis, kuid ala oli edaspidi valdavas ulatuses ehitiste all. Kuni 2000-datel valminud kaubanduskeskuse ni oli oluline osa antud kaldalõigust kaetud Tartu bussijaama ehitistega (liikluspinnas, varjualused ja kioskid).

Antud piirkonnas on ala mitmete sajandite vältel täidetud kõrguse ni, kus seda ei ohusta eeldatavasti ka harva esinevad äärmiselt ulatuslikud üleujutused. Järsem reljeefimuutus jääb kergliiklustee ja kaldajoone vahele. Kaldad on betoneeritud.

ÜP-s kavandatud ehitusjoone kinnitamine arvestab kalda eripäraga, seega puudub vastuolu antud kalda kaitse eesmärgiga.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

ÜP-ga ei muudeta juurdepääsu kallasrajal ja tagatakse vaba liikumine kallasrajal. Alal puuduvad piirdeaiad ning on tagatud vaba liikumine. Kallasrada jääb avalikku kasutusse.

Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ning juba olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud.

1.3.15. vähendada EKV-d Ihaste tee 6a kinnistul umbes 20 meetrini.

Faktilised asjaolud

Taotlusega tehakse ettepanek vähendada EKV-d Jummissaare järve ümber 20 meetrini kaldajoonest Ihaste tee 6a (katastritunnus: 79516:041:0009, pindala: 251872 m², sihtotstarve: üldkasutatav maa 100%) katastriüksusel kavandatava elamugrupi sisemusse jääva poolloodusliku veekogu sidumiseks elamutega ning veekogule maastikukujunduse võtetega parema ilme andmise eesmärgil ca 680 meetri pikkusel lõigul ümber järve.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Jummissaare järv on tehisjärv, mis on rajatud 1990-date aastate algul soisele niidule. Möödunud 30 aastaga on järve kaldad arenenud looduslikkuse suunas, järve idakallas on madalam ja liigniiskem, läänekallas kõrgem ja mõnevõrra suurema inim mõjuga (läheduses paiknevad üksik elamud õuemaadega). ÜP-ga kavandatakse järve põhja- ja lõunaossa korruselamuid, ida-

ja läänekaldale ekstensiivsemat maakasutust. ÜP-ga kavandatakse kogu järve kaldajoone ulatuses EKV vähendamist 5 m võrra, ÜP täpsusaste ei võimalda hinnata sellise kava põhjendatust ning mõju kaldakoosluste säilimisele.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

ÜP-ga kavandatakse kogu järve kaldajoone ulatuses EKV vähendamist 5 m võrra, ÜP-ga kavandatav maakasutus suurendab oluliselt inimõju järve kallastel. ÜP täpsusaste ei võimalda hinnata sellise kavaga kaasnevat mõju kalda kaitse eesmärgile piirata inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Jummissaare järve läänekalda ja Ihaste tee vahel paiknevad mõned üksikelamud, valdavalt Ihaste tee ääres, kuid mõningad elamutega seotud ehitised on rajatud ka EKV-sse. ÜP-ga kavandatakse alal olemasolevat asutust oluliselt ümber kujundada.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Jummissaare järv ei ole avalikult kasutatav veekogu, sellele juurdepääs on käesoleval ajal piiratud. ÜP-st võib järeldada, et juurdepääs järve kaldale paraneb, kuna Ihaste tee ja järve vahelisele alale ja järve kaldale määratakse avalikult kasutatava roheala juhtfunktsioon.

Kokkuvõte

ÜP-ga kavandatu muudab oluliselt järve kallaste senist kasutust. ÜP lahendus ja esitatud taotlus ei võimalda hinnata ÜP-ga kavandatud EKV vähendamise põhjendatust (EKV vähendamine kogu järve kalda ulatuses 5 m võrra) ning kavandatu vastavust kalda kaitse eesmärkidega. Keskkonnaamet saab anda põhjendatud hinnangu Jummissaare järve kalda EKV vähendamise kavale, kui esitatakse detailsem arendustegevuse kava (nt detailplaneering). Käesolevaga ei anna Keskkonnaamet nõusolekut Jummissaare järve kalda EKV vähendamiseks.

2. Tartu linna asustusüksuses taotletakse EKV vähendamist rajatistele:

2.1. Ülejõe linnaosas Lodjakoja-Kroonuaia silla vahelises lõigus kuni terviserajani

Faktilised asjaolud

ÜP-ga taotletakse EKV vähendamist Ujula tn 98 (katastritunnus 79514:002:0014, pindala 23273 m², tootmismaa 50%, ühiskondlike ehitiste maa 40%, riigikaitsemaa 10%) ja Sauna tänav T5 (katastritunnus 79513:008:0031, pindala 6828 m², transpordimaa 100%) katastriüksuste vahelisel alal kuni terviserajani. EKV vähendamise eesmärgiks on luua võimalus avalikkusele suunatud otstarbega spordi- ja puhkerajatis, sh mänguväljaku, monumendi, skulptuuri, mälestusmärgi, purskkaevu, rattahoidla, infotahvli, lipumasti, varikatuse, terrassi või muu sellise rajatis ning tehnovõrgu ja -rajatis ehitamiseks. ÜP ei näe konkreetsete rajatisi ja ega nende asukohti ette.

ÜP kaardirakenduse joonisel on taotletava EKV vähendamise lõigus alale ette nähtud üldjuhul roheala, kuid väikeses ulatuses ka tee ja tänava maa-ala, jõe kaldavööndisse on nähtud ette paadisillad. Vähendamise lõigu pikkus on ca 620 meetrit.

Alal kehtib „Ujula ja Liiva tänavate, Emajõega ning Ujula tänava supelranna krundiga piirneva kvartali detailplaneering“²⁴, „Ranna tee ja Lubja tänava piirkonna detailplaneering“²⁵, „Ranna tee 1, Liiva 10 kruntide ja lähiala detailplaneering“²⁶, „Ujula 4 ja 6 kruntide ja Emajõe vahelise ala detailplaneering“²⁷ ja „Sauna, Staadioni, Ujula, Liiva tänavate ja Emajõega piirneva kvartali detailplaneering“²⁸. Detailplaneeringutes planeeritud rajatised ei kajastu.

Piirkond on ajalooliselt osaliselt hoonestatud, sel eesmärgil on kalda EKV-d ka vähendatud.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Taotletav EKV vähendamise ala on tugeva inimõjuga linnaline keskkond ja ka ajalooliselt hoonestatud. Antud lõigus kulgeb jõe tehiskul kaldavallil paplialleega palistatud valgustatud kergliiklustee, kergliiklustee ning hoonestuse vahel on valdavalt muruplatsid. Kergliiklustee kulgeb jõe kaldajoonest valdavalt 10-15 m kaugusel, jõe ning kergliiklustee vaheline ala (sh veekaitsevöönd) on võrdlemisi looduslik. Püstitatavad rajatised on mõeldud avalikuks kasutuseks, rajatistega ei kaasne territooriumi piiramist või eraldamist ümbritsevast rohealast, rajatised on paigutatavad või ehitatavad rohealale üksikobjektidena, seetõttu ei mõjuta need püsivalt ja ulatuslikult olemasolevaid kooslusi.

Keskkonnaregistri andmetel ei asu planeeringualal LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, loodusdirektiivi elupaigatüüpe ega muid looduskaitseks olulisi kooslusi.

Ala ilme ja seal leiduvad kooslused on piirkonna hoonestatuse ja hooldatuse tõttu inimtegevusest suuresti mõjutatud, mistõttu ei ole planeeringulahenduse elluviimisega ette näha täiendavat negatiivset mõju Emajõe kalda looduskooslustele. Eeltoodust lähtudes ei ole kavandatud tegevustel negatiivset mõju kaldal asuvate looduskoosluste säilitamisele.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

EKV vähendamise ala ja jõe vahel asub kergliiklustee, tegemist ühe põhilise liikumisteedega Lodjakoja / ranna ja kesklinna vahel. Piirkond on ka praegu aktiivses inimkasutuses. ÜP-ga kavandatav tegevus ning kaldapiirkonna võimalik atraktiivsuse suurendamine eeldatavasti ei too kaasa kasutusintensiivsuse suurenemist määrami, mis võiks taluvuskoormust ületada.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Rajatised on kavandatud olemasolevasse kergliiklustee (terviseraja) äärsesse avalikku ruumi ja avalikult kasutatavatena. Antud piirkonnas on ala täidetud kõrguseni, kus seda ei ohusta eeldatavasti ka harva esinevad äärmiselt ulatuslikud üleujutused. Järsem reljeefimuutus jääb kergliiklustee ja kaldajoone vahele. Planeeritavad tegevused ei vaja eeldatavasti ala reljeefi ümberkujundamist ega maakasutuse muudatusi. Samuti ei muutu planeeritud tegevustega asustus ja teede võrk.

ÜP-s kavandatud rajatiste rajamine üldjoontes arvestab kalda eripäraga,.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

²⁴ Tartu Linnavolikogu 19.09.2002 otsus nr. 609

²⁵ Tartu Linnavolikogu 14.03.2013 otsus nr. 453

²⁶ Tartu Linnavolikogu 30.06.2005 otsus nr. 451

²⁷ Tartu Linnavolikogu 01.07.2004 otsus nr. 309

²⁸ Tartu Linnavolikogu 9.05.2002 otsus nr. 556

Planeeritav EKV vähendamise ala ei ulatu Emajõeni, seega ei takista rajatiste rajamine kallasraja kasutust. Eelnevalt lähtudes ei ole planeeringulahendus vastuolus vajadusega tagada kalda-aladel vaba liikumine ja juurdepääs.

Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ja et planeeritakse avalikkusele suunatud rajatise ning juba olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud.

2.2. Ülejõe linnaosas Sauna ja Vene tänavate vahelisel lõigul kuni terviserajani

Faktilised asjaolud

ÜP-ga taotletakse EKV vähendamist kuni terviserajani Sauna tänav T5 (katastritunnus: 79513:008:0031, pindala 6828 m², transpordimaa 100%) katastriüksusest Narva mnt 2b (katastritunnus 79501:002:0608, pindala 36932 m², üldkasutatav maa 100%) katastriüksuse keskosas oleva Vabadussillani. Eesmärk on avalikkusele suunatud otstarbega spordi- ja puhkerajatis, sh mänguväljaku, monumendi, skulptuuri, mälestusmärgi, purskkaevu, rattahoidla, infotahvli, lipumasti, varikatuse, terrassi ja muu sellise rajatise ning tehnovõrgu ja -rajatise ehitamine.

ÜP kaardirakenduse joonisel on taotletava EKV vähendamise lõigus alale ette nähtud üldjuhul roheala juhtotstarve. Vähendamise lõigu pikkus on ca 160 meetrit.

Alal kehtib „Vene tänav piirkonna detailplaneering“ (kehtestatud 2002) ja „Ujula 2, Vene 3 ja 5 ning lähiala detailplaneering“ (kehtestatud 2005). Detailplaneeringutes planeeritud rajatised ei kajastu.

Piirkond on ajalooliselt hoonestatud, käesoleva ÜP-ga korratakse üle lõigu piires hoonestuse rajamiseks antud EKV vähendamised.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Taotletav EKV vähendamise ala on tugeva inim mõjuga ja olnud ajalooliselt hoonestatud, käesoleval ajal on tegu valdavalt inim mõjulise ja intensiivselt hooldatavate murupindadega rohealaga. EKV vähendamise piiriks olev kergliiklustee kulgeb Emajõe kaldajoonest u 10 m kaugusel, antud lõigus on jõe kallas lõiguti kunstlikult kindlustatud. Püstitatavad rajatised on mõeldud avalikuks kasutuseks, rajatistega ei kaasne territooriumi piiramist või eraldamist ümbritsevast rohealast, rajatised on paigutatavad või ehitatavad rohealale üksikobjektidena, seetõttu ei mõjuta need olemasolevaid looduskooslusi.

Keskkonnaregistri andmetel ei asu planeeringualal LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, loodusdirektiivi elupaigatüüpe ega muid looduskaitseks olulisi kooslusi.

Ala ilme ja seal leiduvad kooslused on piirkonna hoonestatuse ja hooldatuse tõttu inimtegevusest suuresti mõjutatud, mistõttu ei ole planeeringulahenduse elluviimisega ette näha täiendavat olulist negatiivset mõju Emajõe kalda koostele. Eeltoodust lähtudes ei ole kavandatud tegevustel negatiivset mõju kaldal asuvate looduskoosluste säilitamisele.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

EKV vähendamise ala ja jõe vahel asub kergliiklustee. Piirkond on ka praegu aktiivses inimkasutuses. ÜP-ga kavandatud tegevus ning seeläbi kaldapiirkonna võimalik atraktiivsuse suurendamine ei too eeldatavasti kaasa kasutusintensiivsuse suurenemist üle taluvuskoormuse.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Rajatised on kavandatud olemasolevasse kergliiklusteega (terviserajaga) piirnevasse avalikku ruumi avalikult kasutatavatena. Antud piirkonnas on ala täidetud kõrguseni, kus seda ala ei ohusta eeldatavasti ka harva esinevad äärmiselt ulatuslikud üleujutused. Järsem reljeefimuutus jääb kergliiklustee ja kaldajoone vahele. Planeeritavad tegevused ei vaja eeldatavasti ala olulist täitmist või reljeefi ümberkujundamist ja maakasutuse muudatusi. Samuti ei muutu planeeritud tegevustega asustus ja teede võrk.

ÜP-s kavandatud rajatiste rajamine arvestab kalda eripäraga, seega puudub vastuolu antud kalda kaitse eesmärgiga.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Planeeritav EKV vähendamise ala ei ulatu Emajõeni, seega ei takista rajatiste rajamine kallasraja kasutust. Eelnevast lähtudes ei ole planeeringulahendus vastuolus vajadusega tagada kalda-aladel vaba liikumine ja juurdepääs. Kavandatavad rajatised on ette nähtud jõekallastel olevate avalike alade kasutuse soodustamiseks.

Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ja et planeeritakse avalikkusele suunatud rajatise ning juba olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud.

2.3. Kesklinnas Vabaduse silla ja Kaarsilla vahelisel lõigul terviserajani

Faktilised asjaolud

ÜP-ga taotletakse EKV vähendamist kuni terviserajani Narva mnt 2b (katastritunnus 79501:002:0608, pindala 36932 m², üldkasutatav maa 100%) katastriüksuse keskosas asuvast Vabaduse sillast kuni Raatuse tänav T2 (katastritunnus 79301:001:0662, pindala 2419 m², sihtotstarbeta maa 100%) katastriüksuseni. Eesmärk on avalikkusele suunatud otstarbega spordi- ja puhkerajatis, sh mänguväljaku, monumendi, skulptuuri, mälestusmärgi, purskkaevu, rattahoidla, infotahvli, lipumasti, varikatuse, terrassi ja muu sellise rajatise ning tehnovõrgu ja -rajatise ehitamine.

ÜP kaardirakenduse joonisel on taotletava EKV vähendamise lõigus alale ette nähtud roheala juhtotstarve. Vähendamise lõigu pikkus on ca 530 meetrit.

Alal kehtib „Vene tänava piirkonna detailplaneering“ (kehtestatud 2002). Detailplaneeringutes planeeritud rajatised ei kajastu, kuid piirkond on ajalooliselt hoonestatud, osaliselt on antud lõigus hoonestuse tarbeks EKV-d vähendatud. (pt 1.3.3).

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Taotletav EKV vähendamise ala on tugeva inimõjuga ja ajalooliselt hoonestatud. Käesoleval ajal on tegemist avalikus kasutuses oleva ning üsnagi intensiivselt hooldatava pargiga. EKV vähendamise piiriks olev kergliiklustee kulgeb Emajõe kaldajoonest u 5-10 m kaugusel, antud lõigus on jõe kallas lõiguti kindlustatud ning sinna on rajatud ka täiendavaid rajatise. Püstitatavad rajatised on mõeldud avalikuks kasutuseks, rajatistega ei kaasne territooriumi piiramist või eraldamist ümbritsevast rohealast, rajatised on paigutatavad või ehitatavad rohealale üksikobjektidena, seetõttu ei mõjuta need olemasolevaid kooslusi.

Keskkonnaregistri andmetel ei asu planeeringualal LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, loodusdirektiivi elupaigatüüpe ega muid looduskaitseks olulisi kooslusi.

Ala ilme ja seal leiduvad kooslused on piirkonna hoonestatuse ja hooldatuse tõttu inimtegevusest suuresti mõjutatud, mistõttu ei ole planeeringulahenduse elluviimisega ette näha täiendavat negatiivset mõju Emajõe kalda looduskooslustele. Eeltoodust lähtudes ei ole kavandatud tegevustel negatiivset mõju kaldal asuvate looduskoosluste säilitamisele.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

EKV vähendamise ala ja jõe vahel asub kergliiklustee. Piirkond on ka praegu aktiivses inimkasutuses. ÜP-ga kavandatud tegevus ning seeläbi kaldapiirkonna võimalik atraktiivsuse suurendamine ei too eeldatavasti kaasa kasutusintensiivsuse suurenemist üle taluvuskoormuse.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Rajatised on kavandatud olemasolevasse kergliiklusteega (terviserajaga) piirnevasse avalikku ruumi (suures osas avalikku parki) avalikult kasutatavatena. Antud piirkonnas on ala täidetud kõrguseni, kus seda ei ohusta eeldatavasti ka harva esinevad äärmiselt ulatuslikud üleujutused. Järsem reljeefimuutus jääb kergliiklustee ja kaldajoone vahele. Kallas on osaliselt betoneeritud ja kividega kindlustatud. Planeeritavad tegevused ei eelda ala täitmist, reljeefi ümberkujundamist, maakasutuse muudatust ega asustuse ja teedevõrgu muutmist.

ÜP-s kavandatud rajatiste rajamine arvestab kalda eripäraga, seega puudub vastuolu kalda kaitse eesmärgiga.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Planeeritav EKV vähendamise ala ei ulatu Emajõeni, seega ei takista rajatiste rajamine kallasraja kasutust. Eelnevast lähtudes ei ole planeeringulahendus vastuolus vajadusega tagada kalda-aladel vaba liikumine ja juurdepääs.

Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ja et planeeritakse avalikkusele suunatud rajatise ning juba olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud.

2.4. Kaarsilla ja Võidu silla vahelisel lõigul kuni jõe tavalise veepiirini

Faktilised asjaolud

ÜP-ga taotletakse EKV vähendamist kuni tavalise veepiirini Raatuse tänav T2 (katastritunnus 79301:001:0662, pindala 2419 m², sihtotstarbeta maa 100%) katastriüksusel asuvast Kaarsillast kuni Narva maantee T1 (katastritunnus 79514:023:0043, pindala 19059 m², transpordimaa 100%) katastriüksuseni. Eesmärgiks on avalikkusele suunatud otstarbega spordi- ja puhkerajatis, sh mänguväljaku, monumendi, skulptuuri, mälestusmärgi, purskkaevu, rattahoidla, infotahvli, lipumasti, varikatuse, terrassi ja muu sellise rajatise ning tehnovõrgu ja -rajatise ehitamine.

ÜP kaardirakenduse joonisel on taotletava EKV vähendamise lõigus alale ette nähtud kaks juhtotstarvet: roheala ning puhke-, spordi- ja kultuurirajatise maa-ala. EKV-d soovitakse vähendada ca 310 meetri pikkusel lõigul.

Hoonetele soovitakse alal EKV-d vähendada kirja punktides 1.1.7, 1.2.4, 1.2.5 ja 1.2.6.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Taotletav EKV vähendamise ala on tugeva inim mõjuga. Alal puuduvad looduslikud kooslused, kallas on betoneeritud. Alal kunagi esinenud looduslikud kooslused on piirkonna arenduste ja hilisema väga intensiivse hoolduse tõttu hävinud, samas esineb alal inimtekkeline muru.

Keskkonnaregistri andmetel ei asu planeeringualal LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, loodusdirektiivi elupaigatüüpe ega muid looduskaitseks olulisi kooslusi.

Eeltoodust lähtudes ei ole kavandatud tegevustel negatiivset mõju kaldal asuvate looduskoosluste säilitamisele.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

EKV vähendamise alal asub kergliiklustee ja hoonestus. Piirkond on ka praegu väga aktiivses inimkasutuses. ÜP-ga kavandatud tegevus ning seeläbi kaldapiirkonna võimalik atraktiivsuse suurendamine ei too eeldatavalt kaasa kasutusintensiivsuse suurenemist üle taluvuskoormuse. Ehkki rajatiste rajamise eesmärgil kavandatakse EKV vähendamist kuni veepiirini, ei ole see vastuolus veeseadusega määratud veekaitsevööndi eesmärgiga, kuna antud kaldalõigus on kogu ulatuses rajatud kaldakindlustus ja puudub veekaitsevöönd.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Rajatised on kavandatud olemasolevasse kergliiklusteega (terviserajaga) piirnevasse suures osas avalikku ruumi (avalikuks ruumiks ei saa pidada alal paiknevat hoonet) avalikult kasutatavatena. Antud piirkonnas on ala täidetud kõrguseni, kus seda ei ohusta eeldatavasti ka harva esinevad äärmiselt ulatuslikud üleujutused. Kallas on täielikult betoneeritud ja kividega kindlustatud. Planeeritavad tegevused ei vaja eeldatavasti ala ümberkujundamist ega maakasutuse muudatusi. Samuti ei muutu planeeritud tegevustega asustus ja teede võrk.

ÜP-s kavandatud rajatiste rajamine arvestab kalda eripäraga, seega puudub vastuolu antud kalda kaitse eesmärgiga.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Planeeritava EKV vähendamisega ei kavandata kaldal vaba liikumist takistavaid rajatiseid, kallas on antud piirkonnas betoneeritud ja seal asub kergliiklustee, mida ei plaanita likvideerida. Planeeringulahendus ei ole vastuolus nõudega tagada kalda-aladel vaba liikumine ja juurdepääs, kuna rajatised on ette nähtud kaldapealsete avalike alade kasutuse soodustamiseks.

Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ja et planeeritakse avalikkusele suunatud rajatiseid ning juba olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud.

2.5. Võidu silla ja Turu silla vaheline lõik kuni terviserajani

Faktilised asjaolud

ÜP-ga taotletakse EKV vähendamist kuni terviserajani Narva maantee T1 (katastritunnus 79514:023:0043, pindala 19059 m², transpordimaa 100%) katastriüksusel asuvast Võidu sillast kuni Fortuuna tn 10 (katastritunnus 79514:029:0017, pindala 13936 m², üldkasutatav maa 100%) katastriüksusel asuva Turusillani avalikkusele suunatud otstarbega spordi- ja

puhkerajatise, sh mänguväljaku, monumendi, skulptuuri, purskkaevu, rattahoidla, infotahvli, lipumasti, varikatuse, terrassi jms ning tehnovõrgu ja -rajatise ehitamiseks.

ÜP kaardirakenduse joonisel on taotletava EKV vähendamise lõigus alale ette nähtud roheala juhtotstarve. Vähendamise lõigu pikkus on ca 650 meetrit.

Alal kehtib „Fortuuna tn 3 krundi detailplaneering“²⁹ ja „Emajõe, Sõpruse silla Pikk ja Fortuuna tänavatega piiratud ala detailplaneering“³⁰. Nimetatud detailplaneeringud kajastavad ka jõeäärset avalikku ruumi, sh kergliiklusteid, kuid mitte konkreetseid ehitisi. Hoonetele soovitakse käesolevas kaldalõigus EKV-d vähendada antud kirja punktis 1.3.4.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Taotletav EKV vähendamise ala on tugeva inim mõjuga ja intensiivselt hooldatavate murupindadega roheala. EKV vähendamise piiriks olev kergliiklustee kulgeb Emajõe kaldajoonest u 10-20 m kaugusel, antud lõigus on jõe kallas lõiguti kunstlikult kindlustatud. Püstitatavad rajatised on mõeldud avalikuks kasutuseks, rajatistega ei kaasne territooriumi piiramist või eraldamist ümbritsevast rohealast, rajatised on paigutatavad või ehitatavad rohealale üksikobjektidena, seetõttu ei mõjuta need olemasolevaid looduskooslusi.

Keskkonnaregistri andmetel ei asu planeeringualal LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, loodusdirektiivi elupaigatüüpe ega muid looduskaitseks olulisi kooslusi.

Ala ilme ja seal leiduvad kooslused on piirkonna hoonestatuse ja hooldatuse tõttu inimtegevusest suuresti mõjutatud, mistõttu ei ole planeeringulahenduse elluviimisega ette näha täiendavat negatiivset mõju Emajõe kalda looduskooslustele. Eeltoodust lähtudes ei ole kavandatud tegevustel negatiivset mõju kaldal asuvate looduskoosluste säilitamisele.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

EKV vähendamise ala ja jõe vahel asub terviserada. Piirkond on ka praegu aktiivses inimkasutuses. ÜP-ga kavandatav tegevus ning seeläbi kaldapiirkonna võimalik atraktiivsuse suurendamine eeldatavasti ei too kaasa kasutusintensiivsuse suurenemist üle taluvuskoormuse.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Rajatised on kavandatud kergliiklusteega (terviserajaga) piirnevasse avalikku ruumi (sisuliselt avalikku parki) avalikult kasutatavatena. Antud piirkonnas on ala täidetud kõrguseni, kus seda ei ohusta eeldatavasti ka harva esinevad äärmiselt ulatuslikud üleujutused. Järsem reljeefimuutus jääb kergliiklustee ja kaldajoone vahele. Kallas on osaliselt kividega kindlustatud. Turusilla vahetus läheduses ohustavad ala 1 kord 50 aasta jooksul ka üleujutused. Planeeritavad tegevused ei vaja eeldatavasti ala ümberkujundamist ja maakasutuse muudatusi. Samuti ei muutu planeeritud tegevustega asustus ja teede võrk.

ÜP-s kavandatud rajatiste rajamine arvestab kalda eripäraga, seega puudub vastuolu antud kalda kaitse eesmärgiga.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Planeeritav EKV vähendamise ala ei ulatu Emajõeni, seega ei takista rajatiste rajamine kallasraja kasutust. Eelnevast lähtudes ei ole planeeringulahendus vastuolus nõudega tagada

²⁹ Tartu Linnavalikogu 12.05.2011 otsus nr. 211

³⁰ Tartu Linnavalitsuse 28.03.2006 korraldus nr. 480

kalda-aladel vaba liikumine ja juurdepääs. Kavandatavad rajatised on nähtud jõekallastel olevate avalike alade kasutuse soodustamiseks.

Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ja et planeeritakse avalikkusele suunatud rajatise ning juba olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud.

2.6. Turu silla ja Sõpruse silla kämpingu vaheline lõik kuni terviserajani

Faktilised asjaolud

ÜP-ga taotletakse EKV vähendamist kuni terviserajani Fortuuna tn 10 (katastritunnus 79514:029:0017, pindala 13936 m², üldkasutatav maa 100%) katastriüksusel asuvast Turu sillast kuni Pikk tn 65 (katastritunnus 79301:001:0052, pindala 251482 m², üldkasutatav maa 65%, veekogude maa 35%) katastriüksusel asuva planeeritava kämpingualani (vähendamise punkt 1.3.5). Eesmärgiks on avalikkusele suunatud otstarbega spordi- ja puhkerajatis, sh mänguväljaku, monumendi, skulptuuri, mälestusmärgi, purskkaevu, rattahoidla, infotahvli, lipumasti, varikatuse, terrassi ja muu sellise rajatise ning tehnovõrgu ja -rajatise ehitamine.

ÜP kaardirakenduse joonisel on taotletava EKV vähendamise lõigus alale ette nähtud mitmeid juhtotstarbeid: roheala, puhke-, spordi- ja kultuurirajatis maa-ala ning ärihoone maa-ala. Vähendamise lõigu pikkus on ca 670 meetrit.

Alal kehtib „Emajõe, Sõpruse silla Pika ja Fortuuna tänavatega piiratud ala detailplaneering“³¹. Detailplaneeringutes on osaliselt kajastatud ka vastavad planeeritavad rajatised.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Taotletav EKV vähendamise ala on mõõduka inim mõjuga hajusa puurindega roheala, alal asub kergliiklustee ja terviserada, ajalooline hoonestus puudub. Terviserada, milleni EKV vähendamist taotletakse, kulgeb Emajõe kaldajoonest valdavalt 10-25 m kaugusel. Alal esinevad kooslused on erineva inim mõjuga, terviserajast sisemaa poole jäävad on enamasti intensiivsemalt hooldatud (regulaarselt niidetud), terviseraja ja jõe vaheline ala on oluliselt ekstensiivsem, vähemhooldatum ning valdavalt kaetud puistuga (ehkki on kaardistatud rohumaa kõlvikuna). Püstitatavad rajatised on mõeldud avalikuks kasutuseks, rajatistega ei kaasne territooriumi piiramist või eraldamist ümbritsevast looduskooslusest, rajatised on paigutatavad või ehitatavad üksikobjektidena, seetõttu ei mõjuta need olemasolevaid kooslusi.

Keskkonnaregistri andmetel ei asu planeeringualal LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, loodusdirektiivi elupaigatüüpe ega muid looduskaitseks olulisi kooslusi.

Ala ilme ja seal leiduvad kooslused on piirkonna hooldatuse tõttu inimtegevusest mõõdukalt mõjutatud. Taotluses kirjeldatud rajatised on valdavalt väikesepindalised ning neid on võimalik paigutada hajusalt ka juba niidetavale alale, samuti on neid võimalik rajada väljapoole EKV-d (ala läbiva kergliiklustee äärde). Väikeste rajatiste kuhjamine ehituskeeluvööndisse koos kaldaala hoolduse intensiivistumisega võib siiski viia kalda looduskoosluste degradeerumiseni. Antud kaldalõigus terviseraja äärde üksikute ehitiste rajamine ei kahjusta kaldalõigul olevaid looduskooslusi juhul, kui ehitiste alune pind (mille hulka arvestame ka täiendavad täidetavad jõekaldad) ei ületa summaarselt 10% vähendatava EKV ala (st selle ala, mis jääb terviseraja ja 50 m ulatusega tavapärase EKV ulatuse vahele) pindalast. Sellise EKV vähendamisega ei kaasne eeldatavalt olulist ebasoodsat mõju kaldakooslustele.

³¹ Tartu Linnavalitsuse 28.03.2006 korraldus nr. 480

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Piirkond on ka praegu aktiivses inimkasutuses. Seal asub suure kasutatavusega kergliiklustee. ÜP-ga kavandatav tegevus ning seeläbi kaldapiirkonna võimalik atraktiivsuse suurendamine ei too eeldatavasti kaasa kasutusintensiivsuse suurenemist määrani, mis võiks taluvuskoormust ületada. Planeeringuga muudetakse inimtegevusega kaasnevate mõjude vähendamine terviserajal kohalikule omavalitsusele lihtsamaks.

ÜP-ga kavandatav tegevus ning seeläbi kaldapiirkonna võimalik atraktiivsuse suurendamine ei too eeldatavalt kaasa kasutusintensiivsuse suurenemist üle taluvuskoormuse.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

ÜP-ga kavandatakse alale avalikkusele suunatud rajatise. Sellega ei muudeta alal välja kujunenud asustusstruktuuri, kuna uusi teid ja hooneid ei planeerita.

Alale ehitamisel tuleb arvestada, et EKV vähendamise ala paikneb Emajõe 10% tõenäosusega esineva üleujutusriskiga alal (vastavalt Maa-ameti Geoportaali üleujutuslade kaardirakendusele). ÜP seab Tartu linnas üleujutusohuga alal, milleks on vastuvõetud ÜP kohaselt 1% kõrgusjoonele vastav absoluutkõrgus Euroopa kõrgussüsteemis (EH2000), ehitamiseks tingimusi, mis vähendavad üleujutusest põhjustatud võimalikke kahjulikke tagajärgi inimeste tervisele, keskkonnale, kultuuripärandile ja majandustegevusele. Antud alal peab ehitiste ja rajatiste lisamisel üleujutusohuga alale seatud tingimustega arvestama. Lähtudes taotluses loetletud ehitiste iseloomust võib hinnata, et need ei ole üleujutuste suhtes üleliia ohustatud (vastandina nt hoonestusele) ning üleujutusriskid on maandatavad eelkõige konstruktsiooniliste võtetega, mitte maapinna ulatusliku täitmisega.

Lähtudes eelnevast ja alale kavandatud ehitustegevuse eesmärgist, on taotletav EKV vähendamine kooskõlas kalda eripäraga, ehitiste projekteerimisel tuleb tagada üleujutustega seotud riskidega arvestamine.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Planeeritav EKV vähendamise ala ei ulatu Emajõeni, seega ei takista rajatiste rajamine kallasraja kasutust. Eelnevast lähtudes ei ole planeeringulahendus vastuolus nõudega tagada kalda-aladel vaba liikumine ja juurdepääs. Kavandatavad rajatised on ette nähtud jõekallastel olevate avalike alade kasutuse soodustamiseks.

Kokkuvõte

Lähtudes ala senisest kasutusest ja arvestades, et planeeritakse avalikkusele suunatud rajatise, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud **tingimusel, et vähendatavasse EKV-sse (st vahemikku tavapärase 50 m ulatusega EKV ja terviseraja vahel) rajatavate ehitiste (kaasa arvatud pinnase täitmine) summaarne pindala jääb alla 10 % ala pindlast.**

2.7. Anne kanalil kallasraja piirini

Faktilised asjaolud

ÜP-ga taotletakse EKV vähendamist kuni Anne kanali kallasraja piirini Pikk tn 63 (katastritunnus 79516:007:0001, pindala 333 m², ühiskondlike ehitiste maa 100%) katastriüksuse edelapiirist ca 3 meetri kauguselt kuni Pikk tn 65 (katastritunnus 79301:001:0052, pindala 251482 m², üldkasutatav maa 65%, veekogude maa 35%)

katastriüksusel asuva Sõpruse sillani. Eesmärgiks on avalikkusele suunatud otstarbega spordi- ja puhkerajatise, sh mänguväljaku, monumendi, skulptuuri, mälestusmärgi, purskkaevu, rattahoidla, infotahvli, lipumasti, varikatuse, terrassi jms ning tehnovõrgu ja -rajatise ehitamine.

ÜP-s esitatud taotluse tekstilises osa kohaselt taotletakse Anne kanali EKV vähendamist veekogu kallasraja piirini. Anne kanal ei ole avalikult kasutatav veekogu, mistõttu sellel ei ole kallasrada. ÜP kaardirakenduse joonisel on taotletav EKV kujundatud 10 m laiusena, sama laiana kui on Anne kanali veekaitsevöönd. **Keskkonnaamet lähtub planeeringujoonisel kujutatust, et EKV-d soovitakse vähendada 10 meetrini veepiirist.** ÜP kaardirakenduse joonisel on taotletava EKV vähendamise lõigus alale ette nähtud puhke-, spordi- ja kultuurirajatise maa-ala. Vähendamise lõigu pikkus on ca 800 meetrit.

Alal kehtib „Emajõe, Sõpruse silla Pika ja Fortuuna tänavatega piiratud ala detailplaneering“ (kehtestatud 2006). Detailplaneeringutes on osaliselt kajastatud ka vastavad planeeritavad rajatised.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Taotletav EKV vähendamise ala asub tehisveekogu ääres. Kui Anne kanali idapoolne kallas on väga tugeva inimõjuga – sinna on rajatud intensiivse kasutusega liivarand, siis läänekallas on looduslikum, kuid siiski inimõjuga. Valdava osa Anne kanali läänepoolse kalda EKV-st moodustavad hooldatavad murualad, ala hooldus ei ulatu veekogu kaldajooneni, vaid kulgeb 10-30 m kaugusel veepiirist ning hooldamata alal kasvab valdavalt roostik või põõsastik. Püstitatavad rajatised on mõeldud avalikuks kasutuseks, rajatistega ei kaasne territooriumi piiramist või eraldamist ümbritsevast looduskooslusest, rajatised on paigutatavad või ehitatavad üksikobjektidena, seetõttu ei mõjuta need olemasolevaid looduskooslusi.

Keskkonnaregistri andmetel ei asu planeeringualal LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, loodusdirektiivi elupaigatüüpe ega muid looduskaitseks olulisi kooslusi.

Taotluses kirjeldatud rajatised on valdavalt väikesepindalalised ning neid on võimalik paigutada hajusalt ka juba niidetavale alale, samuti on neid võimalik rajada väljapoole EKV-d (ala läbiva kergliiklustee äärde). Kuid ka väikeste rajatiste kuhjamine ehituskeeluvööndisse võib koos kaldaala hoolduse intensiivistumisega viia kaldakoosluste degradeerumiseni. Keskkonnaamet leiab, et antud kaldalõigus veekaitsevööndi piirini üksikute ehitiste rajamine ei kahjusta kaldalõigul olevaid looduskooslusi juhul, kui ehitiste alune pind (mille hulka arvestame ka täiendavad täidetavad kaldad) ei ületa summaarselt 10 % vähendatava EKV ala (st selle ala, mis jääb veekaitsevööndi ja 25 m ulatusega tavapärase EKV ulatuse vahele) pindalast. Sellisel juhul võib eeldada, et EKV vähendamisega ei kaasne olulist ebasoodsat mõju kaldakooslustele.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Piirkond on ka praegu aktiivses inimkasutuses. Seal asub kergliiklustee, mis kulgeb valdavalt väljaspool Anne kanali EKV-d. ÜP-ga kavandatav tegevus ning seeläbi kaldapiirkonna võimalik atraktiivsuse suurendamine ei too eeldatavalt kaasa kasutusintensiivsuse suurenemist üle taluvuskoormuse. Ehitisi on võimalik valdavalt rajada väljapoole olemasolevat EKV-d. Planeeringuga muudetakse inimtegevusega kaasnevate mõjude vähendamine terviserajal kohalikule omavalitsusele lihtsamaks.

ÜP-ga kavandatav tegevus ning seeläbi kaldapiirkonna võimalik atraktiivsuse suurendamine ei too eeldatavalt kaasa kasutusintensiivsuse suurenemist üle taluvuskoormuse.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

ÜP-ga kavandatakse avalikult kasutavale alale avalikkusele suunatud rajatisi. Sellega ei muudeta alal välja kujunenud asustusstruktuuri, kuna uusi teid ja hooneid ei planeerita.

Alale ehitamisel tuleb arvestada, et EKV vähendamise ala paikneb Emajõe 10% tõenäosusega esineva üleujutusriskiga alal (vastavalt Maa-ameti Geoportaali üleujutusalade kaardirakendusele). ÜP seab Tartu linnas üleujutusohuga alal, milleks on vastuvõetud ÜP kohaselt 1% kõrgusjoonele vastav absoluutkõrgus Euroopa kõrgussüsteemis (EH2000), ehitamiseks tingimusi, mis vähendavad üleujutusest põhjustatud võimalikke kahjulikke tagajärgi inimeste tervisele, keskkonnale, kultuuripärandile ja majandustegevusele. Antud alal peab ehitiste ja rajatiste lisamisel üleujutusohuga alale seatud tingimustega arvestama. Lähtudes taotluses loetletud ehitiste iseloomust võib hinnata, et need ei ole üleujutustest üleliia ohustatud (vastandina nt hoonestusele) ning üleujutusriskid on maandatavad eelkõige konstruktsiooniliste võtetega, mitte maapinna ulatusliku täitmisega.

Lähtudes alale kavandatud ehitustegevuse eesmärgist, on taotletav EKV vähendamine kooskõlas kalda eripäraga, ehitiste projekteerimisel tuleb tagada üleujutustega seotud riskidega arvestamine.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Anne kanal ei ole avalikult kasutatav veekogu. Siiski paikneb see munitsipaalomandis oleval maal ning veekogu ja selle kaldad on sisuliselt avalikult kasutatavad. Planeeritav EKV vähendamise ala ei ulatu Anne kanalini, seega ei takista rajatiste rajamine vahetult kaldavööndi kasutust. Eelnevast lähtudes ei ole planeeringulahendus vastuolus vajadusega tagada kalda-aladel vaba liikumine ja juurdepääs.

Kokkuvõte

Lähtudes ala senisest kasutusest ja arvestades, et planeeritakse avalikkusele suunatud rajatisi, on taotletaval alal EKV vähendamine põhjendatud **tingimusel, et vähendatavasse EKV-sse (st vahemikku tavapärase 25 m ulatusega EKV ja veekaitsevööndi vahel) rajatavate ehitiste (kaasa arvatud pinnase täitmine) summaarne pindala jääb alla 10 % ala pindlast.**

2.8. Tartu linna piiri ja Emajõe vabaujula puhkekoht vahelisel alal terviseraja piirini

Faktilised asjaolud

ÜP-ga taotletakse EKV vähendamist kuni terviseraja piirini Tartu linna asustusüksuse piirist kuni F. R. Kreutzwaldi tn 9 (katastritunnus 79501:002:0034, pindala 45234 m², üldkasutatav maa 100%) katastriüksusel asuva Emajõe vabaujula puhkekohani (vähendamise punkt 3.2). Eesmärgiks on avalikkusele suunatud otstarbega spordi- ja puhkerajatise, sh mänguväljaku, monumendi, skulptuuri, mälestusmärgi, purskkaevu, rattahoidla, infotahvli, lipumasti, varikatuse, terrassi ja muu sellise rajatise ning tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise eesmärgil ca 520 meetri pikkusel lõigul.

ÜP kaardirakenduse joonisel on taotletava EKV vähendamise lõigus alale ette nähtud roheala. Vähendamise lõigu pikkus on ca 520 meetrit. Antud kaldalõigul ulatub EKV piir alluviaalsetest madalloomuldadest tulenevalt kuni 350 m kaugusele Emajõe kaldajoonest, ÜP-ga täiendavalt suurendatakse hoonete EKV-d, tagamaks ala säilimine rohealana ja kasutatavus avalikult kasutatava puhkealana.

Alal kehtib „EPA TÄHTVERE kompleksi detailplaneering“ (kehtestatud 1991). Detailplaneeringus planeeritud rajatised ei kajastu.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Taotletav EKV vähendamise ala käsitlev nn dendropark on mõõduka inim mõjuga lammiala. Ala on aegade jooksul olnud kasutuses puhke- ja virgestusalana, see on kraavitud ning sinna on rajatud erinevaid kergliikluseks mõeldud teid. Osa dendropargist (eelkõige discgolfi rajad) on perioodiliselt niidetav, eelkõige jõepoolne osa on kaetud põõsastikuga, kohati metsaga.

Püstitatavad rajatised on mõeldud avalikuks kasutuseks, nendega ei kaasne territooriumi piiramist või eraldamist ümbritsevast rohealast, rajatised on paigutatavad või ehitatavad rohealale üksikobjektidena, seetõttu ei mõjuta need olemasolevaid looduskooslusi.

Keskkonnaregistri andmetel ei asu planeeringualal LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, loodusdirektiivi elupaigatüüpe ega muid looduskaitseks olulisi kooslusi.

Ala ilme ja seal leiduvad kooslused on piirkonna hooldatuse tõttu inimtegevusest mõõdukalt mõjutatud. Taotluses kirjeldatud rajatised on valdavalt väikesepindalalised ning neid on võimalik paigutada hajusalt ka juba olemasolevate teede äärde ning niidetavale alale. Siiski võib ka väikeste rajatiste kuhjamine EKV-sse koos kaldaala hoolduse intensiivistumisega viia kalda looduskoosluste degradeerumiseni. Üksikute hajusalt paigaldatavate ehitiste rajamine aga ei kahjusta kaldalõigul olevaid looduskooslusi, kui ehitiste alune pind (mille hulka arvestame ka võimalikud täiendavad täidetavad jõekaldad) ei ületa summaarselt 10% vähendatava EKV ala (st selle ala, mis jääb terviseraja ja alluviaalsetest soomuldadest lähtuva EKV ulatuse vahele) pindalast. Sellisel juhul võib eeldada, et EKV vähendamise ega kaasne olulist ebasoodsat mõju lõigu piires olevatele kaldakooslustele.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

EKV vähendamise ala ja jõe vahel asub terviserada. Piirkond on ka praegu aktiivses rekreatiivses inimkasutuses. Antud alal on olulisemaks inimtegevusega kaasnevaks ebasoodsaks teguriks ala külastavate rahvahulkade poolne tallamine ja jäätmed. Planeeringuga muudetakse inimtegevusega kaasnevate mõjude vähendamine terviserajal kohalikule omavalitsusele lihtsamaks.

ÜP-ga kavandatud tegevus ning seeläbi kaldapiirkonna võimalik atraktiivsuse suurendamine ei too eeldatavalt kaasa kasutusintensiivsuse suurenemist üle taluvuskoormuse.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

ÜP-ga kavandatakse alale avalikkusele suunatud rajatise. Sellega ei muudeta alal välja kujunenud asustusstruktuuri, kuna uusi teid ja hooneid ei planeerita.

Tuleb arvestada, et EKV vähendamise ala paikneb Emajõe 10% tõenäosusega esineva üleujutusriskiga alal (vastavalt Maa-ameti Geoportaalil üleujutusosalade kaardirakendusele). ÜP seab Tartu linnas üleujutusohuga alal, milleks on vastuvõetud ÜP kohaselt 1% kõrgusjoonele vastav absoluutkõrgus Euroopa kõrgussüsteemis (EH2000), ehitamiseks tingimusi, mis vähendavad üleujutusest põhjustatud võimalikke kahjulikke tagajärgi inimeste tervisele, keskkonnale, kultuuripärandile ja majandustegevusele. Antud alal peab ehitiste ja rajatiste lisamisel üleujutusohuga alale seatud tingimustega arvestama. Lähtudes taotluses loetletud ehitiste iseloomust võib hinnata, et need ei ole üleujutuste suhtes üleliia ohustatud (vastandina nt hoonestusele) ning üleujutusriskid on maandatavad eelkõige konstruktsiooniliste võtetega, mitte maapinna ulatusliku täitmise ega.

Lähtudes alale kavandatud ehitustegevuse eesmärgist, on taotletav EKV vähendamine kooskõlas kalda eripäraga, ehitiste projekteerimisel tuleb tagada ülejutustega seotud riskidega arvestamine.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Planeeritav EKV vähendamise ala ei ulatu Emajõeni, seega ei takista rajatiste rajamine kallasraja kasutust. Eelnevast lähtudes ei ole planeeringulahendus vastuolus nõudega tagada kalda-aladel vaba liikumine ja juurdepääs. Kavandatavad rajatised on nähtud jõekallastel olevate avalike alade kasutuse soodustamiseks.

Kokkuvõte

Lähtudes ala senisest kasutusest ja arvestades, et planeeritakse avalikkusele suunatud rajatise on taotletaval alal EKV vähendamine põhjendatud **tingimusel, et vähendatavasse EKV-sse (st vahemikku alluviaalsete soomuldade levikualast tulenevast EKV-st kuni terviserajani) rajatavate ehitiste (kaasa arvatud pinnase täitmine) summaarne pindala jääb alla 10 % ala pindlast.**

2.9. Supelranna (Emajõe vabaujula) ja Kartuli tn vahelisel alal terviseraja piirini

Faktilised asjaolud

ÜP-ga taotletakse EKV vähendamist kuni terviseraja piirini Herne tn 67 (katastritunnus 79501:032:0002, pindala 178282 m², üldkasutatav maa 100%) katastriüksusel supelranna piirist kuni Emajõe tänav T3 (katastritunnus 79513:011:0019, pindala: 5431 m², sihtotstarve: transpordimaa 100%) katastriüksuse piirini. Eesmärgiks on avalikkusele suunatud otstarbega spordi- ja puhkerajatis, sh mänguväljaku, monumendi, skulptuuri, mälestusmärgi, purskkaevu, rattahoidla, infotahvli, lipumasti, varikatuse, terrassi ja muu sellise rajatise ning tehnovõrgu ja -rajatise ehitamine.

ÜP kaardirakenduse joonisel on taotletava EKV vähendamise lõigus alale ette nähtud roheala. Vähendamise lõigu pikkus on ca 840 meetrit.

Alal kehtib „Kartuli, Oa ja Kauna tanavate ning Emajõega piiratud ala (EUROPAN-i ala) detailplaneering“³². Detailplaneeringus planeeritud rajatised ei kajastu. Hoonetele soovitakse käesolevas lõigus EKV-d vähendada antud kirja punktis 1.1.12.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Taotletav EKV vähendamise ala on varieeruva inim mõjuga – ala hõlmab nii looduslähedast Supilinna tiiki kui erineva intensiivsusega hooldatud rohealasid. EKV vähendamise aluseks olev terviserada kulgeb antud lõigus tehiskul kaldavallil 5-20 m kaugusel Emajõe kaldajoonest. Püstitatavad rajatised on mõeldud avalikuks kasutuseks, rajatistega ei kaasne territooriumi piiramist või eraldamist ümbritsevast rohealast, rajatised on paigutatavad või ehitatavad rohealale üksikobjektidena, seetõttu ei mõjuta need olemasolevaid looduskooslusi.

Keskkonnaregistri andmetel asub alal III kaitsekategooria loomaliikide tiigikonn (*Pelophylax lessonae*) ja rohukonn (*Rana temporaria*) elupaigad. Rajatised paigutatakse hajusalt, siis eeldatavasti ei mõjutata viidatud loomaliikide elupaikasid olulisel määral.

³² Tartu Linnavolikogu 16.12.2004 otsus nr. 376

Ala ilme ja seal leiduvad kooslused on piirkonna elamuehituse ja alleeala kasutuse tõttu inimtegevusest suuresti mõjutatud, mistõttu ei ole planeeringulahenduse elluviimisega ette näha täiendavat olulist negatiivset mõju Emajõe kalda kooslustele. Eeltoodust lähtudes ei ole kavandatud tegevustel negatiivset mõju kaldal asuvate looduskoosluste säilitamisele.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

EKV vähendamise ala ja jõe vahel asuvad allee ja terviserada. Piirkond on ka praegu aktiivses inimkasutuses. ÜP-ga kavandatud tegevus ning seeläbi kaldapiirkonna võimalik atraktiivsuse suurendamine ei too eeldatavasti kaasa kasutusintensiivsuse suurenemist üle taluvuskoormuse. Mõningates lõikudes ulatub taotletav EKV ka Emajõe veekaitsevööndisse. Kuna ehitisi kavandatakse tehniliselt kaldal kulgevast terviserajast maismaa suunas, ei ole kavandatud ehitustegevus vastuolus veekaitsevööndi eesmärgiga.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

ÜP-ga kavandatakse alale avalikkusele suunatud rajatise. Sellega ei muudeta alal välja kujunenud asustusstruktuuri, kuna uusi teid ja hooneid ei planeerita.

Ehitamisel tuleb arvestada, et EKV vähendamise ala paikneb osaliselt Emajõe 10% tõenäosusega esineva üleujutusriskiga alal (vastavalt Maa-ameti Geoportaali üleujutusalaade kaardirakendusele). ÜP seab Tartu linnas üleujutusohuga alal, milleks on vastuvõetud ÜP kohaselt 1% kõrgusjoonele vastav absoluutkõrgus Euroopa kõrgussüsteemis (EH2000), ehitamiseks tingimusi, mis vähendavad üleujutusest põhjustatud võimalikke kahjulikke tagajärgi inimeste tervisele, keskkonnale, kultuuripärandile ja majandustegevusele. Antud alal peab ehitiste ja rajatiste lisamisel üleujutusohuga alale seatud tingimustega arvestama. Lähtudes taotluses loetletud ehitiste iseloomust võib hinnata, et need ei ole üleujutuste suhtes üleliia ohustatud (vastandina nt hoonestusele) ning üleujutusriskid on maandatavad eelkõige konstruktsiooniliste võtetega, mitte maapinna ulatusliku täitmisega.

Lähtudes alale kavandatud ehitustegevuse eesmärgist, on taotletav EKV vähendamine kooskõlas kalda eripäraga, ehitiste projekteerimisel tuleb tagada üleujutustega seotud riskidega arvestamine.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Planeeritav EKV vähendamise ala ei ulatu Emajõeni, seega ei takista rajatiste rajamine kallasraja kasutust. Eelnevast lähtudes ei ole planeeringulahendus vastuolus nõudega tagada kalda-aladel vaba liikumine ja juurdepääs. Kavandatavad rajatised on nähtud jõekallastel olevate avalike alade kasutuse soodustamiseks.

Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ja et planeeritakse avalikkusele suunatud rajatise ning juba olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud.

2.10. Kartuli tn ja Kroonuaia silla vahelisel alal kuni Emajõe tavalise veepiirini

Faktilised asjaolud

ÜP-ga taotletakse EKV vähendamist kuni tavalise veepiirini Emajõe tänav T3 (katastritunnus 79513:011:0019, pindala 5431 m², transpordimaa 100%) katastriüksuse kirdenurgast kuni Emajõe tänav T3 katastriüksusel asuva Kroonuaia sillani avalikkusele suunatud otstarbega

spordi- ja puhkerajatise, sh mänguväljaku, monumendi, skulptuuri, mälestusmärgi, purskkaevu, rattahoidla, infotahvli, lipumasti, varikatuse, terrassi jms rajatiste ning tehnovõrgu ja -rajatise ehitamiseks.

ÜP kaardirakenduse joonisel on taotletava EKV vähendamise lõigus alale ette nähtud tee ja tänava maa-ala juhtotstarve. Vähendada soovitakse ca 380 meetri pikkuses lõigus.

Hoonetele soovitakse käesolevas lõigus EKV-d vähendada antud kirja punktis 1.3.10.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Taotletav EKV vähendamise ala on suure inimõjuga. Alal puuduvad looduslikud kooslused, kaldaäär on seal betoneeritud ning kergliiklustee ümber on allee. Alal kunagi esinenud looduslikud kooslused on piirkonna arenduste tõttu hävinenud, samas esineb alal esineb inimtekkeline kooslus.

Keskkonnaregistri andmetel ei asu planeeringualal LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, loodusdirektiivi elupaigatüüpe ega muid looduskaitsealust olulisi kooslusi.

Eeltoodust lähtudes ei ole kavandatud tegevustel negatiivset mõju kaldal asuvate looduskoosluste säilitamisele.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

EKV vähendamise alal asub sõidutee ja kergliiklustee. Piirkond on ka praegu aktiivses inimkasutuses. ÜP-ga kavandatud tegevus ning seeläbi kaldapiirkonna võimalik atraktiivsuse suurendamine ei too eeldatavasti kaasa kasutusintensiivsuse suurenemist üle taluvuskoormuse. Ehkki rajatiste rajamise eesmärgil kavandatakse EKV vähendamist kuni veepiirini, ei ole see vastuolus veeseadusega määratud veekaitsevööndi eesmärgiga, kuna antud kaldalõigus on kogu ulatuses rajatud kaldakindlustus ja puudub veekaitsevöönd.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

ÜP-ga kavandatakse alale avalikkusele suunatud rajatise. Sellega ei muudeta alal välja kujunenud asustusstruktuuri, kuna uusi teid ja hooned ei planeerita.

Alale ehitamisel tuleb arvestada, et EKV vähendamise ala paikneb osaliselt Emajõe 10% tõenäosusega esineva üleujutusriskiga alal (vastavalt Maa-ameti Geoportaali üleujutusalaade kaardirakendusele). ÜP seab Tartu linnas üleujutusohuga alal, milleks on vastuvõetud ÜP kohaselt 1% kõrgusjoonele vastav absoluutkõrgus Euroopa kõrgussüsteemis (EH2000), ehitamiseks tingimusi, mis vähendavad üleujutusest põhjustatud võimalikke kahjulikke tagajärgi inimeste tervisele, keskkonnale, kultuuripärandile ja majandustegevusele. Antud alal peab ehitiste ja rajatiste lisamisel üleujutusohuga alale seatud tingimustega arvestama.

Lähtudes alale kavandatud ehitustegevuse eesmärgist, on taotletav EKV vähendamine kooskõlas kalda eripäraga, ehitiste projekteerimisel tuleb tagada üleujutustega seotud riskidega arvestamine.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Planeeritava EKV vähendamisega ei kavandata kaldal vaba liikumist takistavaid rajatise, kallas on antud piirkonnas betoneeritud ja seal asub kergliiklustee, mida ei plaanita likvideerida. Eelnevalt lähtudes ei ole planeeringulahendus vastuolus nõudega tagada kalda-aladel vaba liikumine ja juurdepääs.

Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ja et planeeritakse avalikkusele suunatud rajatise ning juba olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud.

2.11. Võidu silla ja Väike-Turu 10 kinnistu vahelisel alal tavalise veepiirini

Faktilised asjaolud

ÜP-ga taotletakse EKV vähendamist kuni tavalise veepiirini Võidusild (katastritunnus 79301:001:0790, pindala 1472 m², sihtotstarbena maa 100%) katastriüksusel asuvast Võidu sillast kuni Väike-Turu tn 10 (katastritunnus 79507:049:0008, pindala 3009 m², tootmismaa 100%) katastriüksuseni. Eesmärgiks on avalikkusele suunatud otstarbega spordi- ja puhkerajatise, sh mänguväljaku, monumendi, skulptuuri, mälestusmärgi, purskkaevu, rattahoidla, infotahvli, lipumasti, varikatuse, terrassi jms rajatise ning tehnovõrgu ja -rajatise ehitamine.

ÜP kaardirakenduse joonisel on taotletava EKV vähendamise lõigus alale ette nähtud jalg- ja rattaeelistusega tänava maa-ala juhtotstarve. Vähendada soovitakse ca 600 meetri pikkusel lõigul.

Alal kehtivad „Turu tn 2, Soola tn 8, Soola tn 4 ja Soola tn 4a kruntide detailplaneering“³³, „Turu 2 krundi (Emajõe ärikeskus piirides Turu t, spordikool, jaesadam, Puu t, uus avaturg, Emajõgi) detailplaneering“ (kehtestatud 1997), „Emajõe, Turu 18, Puu tn, Soola 7, Soola 5 ja Soola 10 vahelise ala detailplaneering“³⁴, „Soola 5 krundi ja lähiala detailplaneering“³⁵ ja „Võidu silla-Turu tänava-Aida tänava pikenduse ja Emajõe vahelise ala detailplaneering“³⁶ detailplaneeringud. Detailplaneeringutes planeeritud rajatised ei kajastu. Hoonetele soovitakse käesolevas lõigus EKV-d vähendada antud kirja punktides 1.1.9 ja 1.3.14.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Taotletav EKV vähendamise ala on suure inim mõjuga. Alal puuduvad looduslikud kooslused, kaldaäär on seal betoneeritud. Alal kunagi esinenud looduslikud kooslused on piirkonna arenduste tõttu hävinud, samas esinevad alal inimtekkelised ja intensiivselt hooldatavad murud.

Keskkonnaregistri andmetel ei asu planeeringualal LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, loodusdirektiivi elupaigatüüpe ega muid looduskaitsealulisi kooslusi.

Eeltoodust lähtudes ei ole kavandatud tegevustel negatiivset mõju kaldal asuvate looduskoosluste säilitamisele.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

EKV vähendamise alal asub kergliiklustee. Piirkond on ka praegu aktiivses inimkasutuses. ÜP-ga kavandatud tegevus ning seeläbi kaldapiirkonna võimalik atraktiivsuse suurendamine ei too eeldatavasti kaasa kasutusintensiivsuse suurenemist määrani, mis võiks taluvuskoormust ületada. Ehkki rajatiste rajamise eesmärgil kavandatakse EKV vähendamist kuni veepiirini, ei ole see vastuolus veeseadusega määratud veekaitsevööndi eesmärgiga, kuna antud kaldalõigus on kogu ulatuses rajatud kaldakindlustus ja puudub veekaitsevöönd.

³³ Tartu Linnavalikogu 4.12.2014 otsus nr. 152

³⁴ Tartu Linnavalitsuse 22.12.1998 korraldus nr.3752

³⁵ Tartu Linnavalikogu 7.09.2000 otsus nr. 189

³⁶ Tartu Linnavalikogu 16.02.1995 määrus nr. 52

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Antud piirkonnas on ala täidetud kõrguseni, kus seda ei ohusta eeldatavasti ka harva esinevad äärmiselt ulatuslikud üleujutused. Järsem reljeefimuutus jääb kergliiklustee ja kaldajoone vahele. Kallas on osaliselt betoneeritud ja kividega kindlustatud. Planeeritavad tegevused ei vaja eeldatavasti ala ümberkujundamist ja maakasutuse muudatusi. Samuti ei muutu planeeritud tegevustega asustus ja teede võrk.

ÜP-s kavandatud rajatiste rajamine arvestab kalda eripäraga, seega puudub vastuolu antud kalda kaitse eesmärgiga.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Planeeritava EKV vähendamisega ei kavandata kaldal vaba liikumist takistavaid rajatisi, kallas on antud piirkonnas betoneeritud ja seal asuvad kergliiklusteed, mida ei plaanita likvideerida. Eelnevast lähtudes ei ole planeeringulahendus vastuolus nõudega tagada kalda-aladel vaba liikumine ja juurdepääs.

Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ja et planeeritakse avalikkusele suunatud rajatisi ning juba olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud.

2.12. lõigus Väike-Turu 10 kinnistu – Sõpruse sild kuni terviserajani

Faktilised asjaolud

ÜP-ga taotletakse EKV vähendamist kuni terviserajani Väike-Turu tn 10 (katastritunnus 79507:049:0008, pindala 3009 m², tootmismaa 100%) katastriüksuse piirist kuni Turu tn 22 (katastritunnus 79508:052:0006, pindala 10384 m², üldkasutatav maa 100%) katastriüksusel asuva Sõpruse sillani. Eesmärgiks on avalikkusele suunatud otstarbega spordi- ja puhkerajatis, sh mänguväljaku, monumendi, skulptuuri, mälestusmärgi, purskkaevu, rattahoidla, infotahvli, lipumasti, varikatuse, terrassi jms rajatisi ning tehnovõrgu ja -rajatisi ehitamine.

ÜP kaardirakenduse joonisel on taotletava EKV vähendamise lõigus alale ette nähtud roheala. Vähendamise lõigu pikkus on ca 780 meetrit.

Alal kehtib „Sõpruse silla paadisadama detailplaneering“³⁷, „Turu tn 18 krundi osa detailplaneering“³⁸, „Emajõe, Turu 18, Puu tn, Soola 7, Soola 5 ja Soola 10 vahelise ala detailplaneering“, „Võidu silla-Turu tänava-Aida tänava pikenduse ja Emajõe vahelise ala detailplaneering“³⁹ ja „Sadama, Turu, Väike-Turu tänavate ja Emajõe vahelise ala detailplaneering“⁴⁰. Detailplaneeringutes planeeritud rajatised ei kajastu. Hoonetele soovitakse käesolevas lõigus EKV-d vähendada antud kirja punktis 1.1.10.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Taotletav EKV vähendamise ala on suure inim mõjuga. Valdavalt on tegemist endise tööstusalaga külgsuuna jõekaldaga, kus terviserada kujundatakse kaldanõlvale, arvestades veel vahetult kaldajoonel säilinud puittaimestikku. Püstitatavad rajatised on mõeldud avalikuks

³⁷ Tartu Linnavalikogu 22.04.2010 otsus nr. 62

³⁸ Tartu Linnavalikogu 25.06.2015 otsus nr. 235

³⁹ Tartu Linnavalitsuse 22.12.1998 korraldus nr.3752

⁴⁰ Tartu Linnavalikogu 20.11.2003 otsus nr. 230

kasutuseks, rajatistega ei kaasne territooriumi piiramist või eraldamist ümbritsevast rohealast, rajatised on paigutatavad või ehitatavad rohealale üksikobjektidena, seetõttu ei mõjuta need olemasolevaid looduskooslusi.

Keskkonnaregistri andmetel ei asu planeeringualal LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, loodusdirektiivi elupaigatüüpe ega muid looduskaitsealusi olulisi kooslusi.

Ala ilme ja seal leiduvad kooslused on piirkonna hoonestatuse ja hooldatuse tõttu inimtegevusest suuresti mõjutatud, mistõttu ei ole planeeringulahenduse elluviimisega ette näha täiendavat negatiivset mõju Emajõe kalda looduskoostele. Eeltoodust lähtudes ei ole kavandatud tegevustel negatiivset mõju kaldal asuvate looduskoostele säilitamisele.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

EKV vähendamise ala ja jõe vahel asub terviserada. Piirkond on ka praegu aktiivses inimkasutuses. Osa piirkonnast on täidetud. ÜP-ga kavandatud tegevus ning seeläbi kaldapiirkonna võimalik atraktiivsuse suurendamine eeldatavasti ei too kaasa kasutusintensiivsuse suurenemist määran, mis võiks taluvuskoormust ületada. Antud lõigus on terviserada kujundatud osaliselt Emajõe veekaitsevööndisse. Lähtudes taotluses kavandatud ehitistest võib hinnata, et ehitustegevus ei ole olulises vastuolus veekaitsevööndi põhimõtetega. Siiski ehitustegevusele eelnevalt peab omavalitsus hindama tegevuse kooskõla VeeS§ 119 lg 5 ja 6.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Antud kaldalõik kavandatakse muuta senisest tööstusalast avalikkusele avatud alaks. ÜP-ga kavandatakse alale avalikkusele suunatud rajatise. Sellega ei muudeta alal välja kujunenud asustusstruktuuri, taotletav EKV vähendamine on kooskõlas alale kavandatava uue hoonestuse põhimõttega. Ala on suures osas 1 kord 100 aasta jooksul üleujutatav, üleujutusriskidega tuleb ehitiste projekteerimisel arvestada. ÜP-s kavandatud rajatiste rajamine arvestab kalda eripäraga, seega puudub vastuolu antud kalda kaitse eesmärgiga.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Planeeritav EKV vähendamise ala ei ulatu Emajõeni, seega ei takista rajatiste rajamine kallasraja kasutust. Eelnevast lähtudes ei ole planeeringulahendus vastuolus vajadusega tagada kalda-aladel vaba liikumine ja juurdepääs. Kavandatavad rajatised on nähtud jõekallastel olevate avalike alade kasutuse soodustamiseks.

Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ja et planeeritakse avalikkusele suunatud rajatise ning juba olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud.

2.13. Sõpruse silla ja Ropka tee vahelisel alal kuni terviserajani

Faktilised asjaolud

ÜP-ga taotletakse EKV vähendamist kuni terviserajani Turu tn 22 (katastritunnus 79508:052:0006, pindala 10384 m², üldkasutatav maa 100%) katastriüksusel asuvast Sõpruse sillast kuni Ropka tee T29 (katastritunnus 79511:001:0046, pindala 28846 m², transpordimaa 100%) katastriüksuse lõunapiiri lähedale (ca 8 meetri kaugusele lõunapiirist). Eesmärgiks on avalikkusele suunatud otstarbega spordi- ja puhkerajatis, sh mänguväljaku, monumendi,

skulptuuri, mälestusmärgi, purskkaevu, rattahoidla, infotahvli, lipumasti, varikatuse, terrassi jms rajatise ning tehnovõrgu ja -rajatise ehitamine.

ÜP kaardirakenduse joonisel on taotletava EKV vähendamise ca 2140 meetrisel lõigul alale ette nähtud mitmed juhtotstarbed: roheala, sadama maa-ala ning tee ja tänava maa-ala.

Alal kehtib „Sõpruse silla paadisadama detailplaneering“⁴¹ (kehtestatud 2010), „Rebase 25 ja 27 kruntide ning lähiala detailplaneering“⁴², „Teguri 55A ja 57 kruntide ning lähiala detailplaneering“⁴³ ja „Teguri tn 55, Ropka tee 29 ja Turu tn vahelise ala detailplaneering“⁴⁴. Detailplaneeringutes planeeritud rajatised ei kajastu. Hoonetele soovitakse käesolevas lõigus EKV-d vähendada antud kirja punktis 1.1.3, 1.1.4 ja 1.3.13.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Taotletav EKV vähendamise ala on inim mõjult varieeruv. Leidub nii ekstensiivselt kui intensiivselt hooldatavaid murualasid, tehiskatetega kaetud liikluspindasid kui väga intensiivse inim mõjuga tööstusalasid. Rajatised on mõeldud avalikuks kasutuseks, rajatistega ei kaasne territooriumi piiramist või eraldamist ümbritsevast rohealast, rajatised on paigutatavad või ehitatavad rohealale üksikobjektidena, seetõttu ei mõjuta need olemasolevaid looduskooslusi.

Keskkonnaregistri andmetel ei asu planeeringualal LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, loodusdirektiivi elupaigatüüpe ega muid looduskaitseks olulisi kooslusi.

Ala ilme ja seal leiduvad kooslused on piirkonna hoonestatuse ja hooldatuse tõttu inimtegevusest suuresti mõjutatud, mistõttu ei ole planeeringulahenduse elluviimisega ette näha täiendavat olulist negatiivset mõju Emajõe kalda looduskooslustele. Eeltoodust lähtudes ei ole kavandatud tegevustel negatiivset mõju kaldal asuvate looduskoosluste säilitamisele.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

EKV vähendamise ala ja jõe vahel asub terviserada. Piirkond on ka praegu aktiivses inimkasutuses. Osa piirkonnast on täidetud. ÜP-ga kavandatav tegevus ning seeläbi kaldapiirkonna võimalik atraktiivsuse suurendamine eeldatavasti ei too kaasa kasutusintensiivsuse suurenemist üle taluvuskoormuse.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Antud kaldalõik on väga erineva iseloomuga, selle piiresse jääb nii praegusel ajal avalikus kasutuses olevaid kaldalõike (Karlova sadama piirkond) kui avalikkusele rohkem või vähem suletud alasid (Siili tn elamupiirkond ja Ropka kaubasadam). Avalikult läbitava terviseraja kavandamine ja EKV vähendamine avaliku kasutusega rajatiste rajamise eesmärgil muudab ala senist kasutust, kuid seda muutust ei saa pidada ranna ja kalda eripäraga vastuolus olevaks. Sellega ei muudeta alal välja kujunenud asustusstruktuuri, kuna uusi teid ja hooned ei planeerita. Ala on suures osas 1 kord 100 aasta jooksul üleujutatav, millega peab rajatiste projekteerimisel arvestama. ÜP-s kavandatud rajatised ei ole vastuolus kalda eripäraga.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Planeeritav EKV vähendamise ala ei ulatu Emajõeni, seega ei takista rajatiste rajamine kallasraja kasutust. Kavandatavad rajatised on nähtud jõekallastel olevate avalike alade

⁴¹ Tartu Linnavolikogu 22.04.2010 otsus nr. 62

⁴² Tartu Linnavolikogu 6.10.2005 otsus nr. 488

⁴³ Tartu Linnavolikogu 8.09.2005 otsus nr. 475

⁴⁴ Tartu Linnavolikogu 18.01.2001 otsus nr. 269

kasutuse soodustamiseks. Seega võib planeeringulahendust (sh terviseraja rajamist jõe kaldavööndisse) kallaste avaliku kasutuse seisukohalt antud lõigus positiivseks.

Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ja et planeeritakse avalikkusele suunatud rajatisi ning juba olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud.

2.14. Raadi järve läänekaldal kallasrajani

Faktilised asjaolud

ÜP-ga taotletakse EKV vähendamist kuni Raadi järve kallasrajani Narva mnt 177 (katastritunnus: 79512:033:0010, pindala: 103972 m², sihtotstarve: ühiskondlike ehitiste maa 100%) katastriüksuse kagunurgast 12 meetri kaugusel Muuseumi tee 2 (katastritunnus: 79512:033:0039, pindala: 218525 m², sihtotstarve: ühiskondlike ehitiste maa 100%) katastriüksuse seest suunaga Narva mnt 177 suunas kuni Raadi järve lõunaservas asuva Eesti Rahva Muuseumi parklani. Soovitakse rajada avalikkusele suunatud otstarbega spordi- ja puhkerajatisi, sh mänguväljakut, monumenti, skulptuuri, mälestusmärki, purskkaevu, rattahoidla, infotahvli, lipumasti, varikatust, terrassi jms ning tehnovõrgu ja -rajatist.

ÜP kaardirakenduse joonisel on taotletava EKV vähendamise lõigus alale ette nähtud roheala. Vähendamise lõigu pikkus on ca 630 meetrit.

Alal kehtivad Kvaternaari põhjaveekompleksi veevaru alaga seonduvad kitsendused ja „Eesti Rahva Muuseumi ja Tartu valla lõunaosa (I etapi) detailplaneering“⁴⁵. Detailplaneeringus planeeritud rajatised ei kajastu.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Taotletav EKV vähendamise ala on suure inimõjuga, põhjaosa on niidetav, lõunaosas asub hooldatav parkmets ja II maailmasõjas hukkunute memoriaalkompleks, mis on kuni kaldani betoneeritud. Püstitatavad rajatised on mõeldud avalikuks kasutuseks, rajatistega ei kaasne territooriumi piiramist või eraldamist ümbritsevast rohealast, rajatised on paigutatavad või ehitatavad rohealale üksikobjektidena, seetõttu ei mõjuta need oluliselt olemasolevaid kooslusi.

Alal asub Raadi mõisa park (keskkonnaregistri kood KLO1200246) ja III kaitsekategooria loomaliikide kodukakk (*Strix aluco*) ja tamme-kirjurähn (*Dendrocopos medius*) elupaigad. Püstitavad rajatised ei kahjusta Raadi mõisa pargi ja kaitsealuste loomaliikide kaitse eesmärke, kui planeerimisel nendega arvestatakse. Konkreetsete rajatiste paigaldamisel on lähtuvalt alal kehtivast kaitsekorra (Vabariigi Valitsuse 03.03.2006 määrus nr 64 „Kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eeskiri“) § 7 lg 2 p 2-st vajalik kaitseala valitseja nõusolek.

Ala ilme ja seal leiduvad kooslused on piirkonna hoonestatuse ja hooldatuse tõttu inimtegevusest suuresti mõjutatud, mistõttu ei ole planeeringulahenduse elluviimisega ette näha täiendavat olulist negatiivset mõju Raadi järve kalda kooslustele. Eeltoodust lähtudes ei ole kavandatud tegevustel negatiivset mõju kaldal asuvate looduskoosluste säilitamisele.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Piirkond on ka praegu aktiivses inimkasutuses. ÜP-ga kavandatav tegevus ning seeläbi kaldapiirkonna võimalik atraktiivsuse suurendamine eeldatavasti ei too kaasa

⁴⁵ Tartu Linnavalitsuse 4.09.2007 korraldus nr.1068

kasutusintensiivsuse suurenemist määran, mis võiks taluvuskoormust ületada. Raadi järve veekaitsevööndisse ehitustegevust ei kavandata.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Kogu ala on juba praegu aktiivses inimkasutuses. ÜP-ga kavandatavad tegevused ei muuda asustusstruktuuri. Tegevusi ei planeerita vahetult kalda äärde, sinna jäetakse puhverala. Rajatised paigutatakse hajusalt, seega on võimalik nende rajamisel arvestada piirkonna kalda eripära ning asustust. Lisaks ei muutu planeeritud tegevustega asustus ja teede võrk. Kokkuvõtvalt arvestab ÜP-s kavandatud tegevus kalda eripäraga, seega puudub vastuolu antud kalda kaitse eesmärgiga.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Planeeritav EKV vähendamise ala ei ulatu Raadi järve veepiirini, seega ei takista rajatiste rajamine kallasraja kasutust. Eelnevast lähtudes ei ole planeeringulahendus vastuolus vajadusega tagada kalda-aladel vaba liikumine ja juurdepääs.

Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ja et planeeritakse avalikkusele suunatud rajatise ning juba olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud. Käesolev nõusolek EKV vähendamiseks ei asenda looduskaitse aluses Raadi pargis Vabariigi Valitsuse 03.03.2006 määrmuse nr 64 „Kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eeskiri“ § 7 lg 2 p 2 nimetatud kaitseala valitseja nõusolekut ehitiste püstitamiseks.

3. Tartu linna asustusüksuses ja Tartu linna maalises piirkonnas (asustusüksustes külad ja alevikud) taotletakse kalda EKV vähendamiste veekogude äärsete puhkekohtade ulatuses järgmiselt:

3.1. Vana-Ihaste puhkekohas veekogu piirini

Faktilised asjaolud

ÜP-ga taotletakse EKV vähendamist Vana-Ihaste puhkekohas valdavalt Raeremmelga katastriüksusel (katastritunnus 79517:043:0007; sihtotstarbega üldkasutatav maa 100%) kuni veepiirini. Seletuskirja kohaselt on puhkekoht Emajõe kaldale kavandatav avalikkusele suunatud ehitiste kompleks, mis teenindab matkaraja külastajaid, puhkajaid, kalamehi ja veeliiklejaid (sõudepaadid, süstad, kanuud, kaatrid jm väikealused). Puhkekohta on lubatud ehitada matkarada teenindavad rajatised: ettevalmistatud lõkkease, puukuur, lauad-pingid, erinevad varjualused, käimla, telkimisplats, infostend jmt, veeliiklejate teenindamiseks slipp ja paadisild. Rajatiste ehitamise eelduseks on Emajõe 50 meetri laiuse ehituskeeluvööndi vähendamine (10 meetrini veekogu kaldajoonest). Ehitusregistri andmetel katastriüksusel rajatised ja hooned käesoleval ajal puuduvad, kuid katastriüksusel paikneb paadisild. Jõe kallast kasutakse aktiivselt paatide veeskamiseks ning kalastamiseks.

ÜP kaardirakenduse kohaselt soovitakse EKV-d vähendada veekaitsevööndi piirini ehk 10 meetrini veepiirist. Keskkonnaamet täpsustas asjaolsid e-kirja teel Tartu Linnavalitsuse planeerimisosakonnaga ning käesolevas otsuses lähtutakse ÜP kaardirakendusse kantust.

ÜP kohaselt jääb planeeritav puhkekoht roheala juhtotstarbega alale kuhu on lubatud väiksemahuliste puhkeotstarbeliste ehitiste, sh kuni 60 m² ehitusaluse pindalaga ajutise iseloomuga puhkeala teenindavate hoonete püstitamine juhul, kui üldplaneeringus pole sätestatud teisiti. Rajatav puhkeala on mõeldud avalikuks kasutamiseks.

Alal on Tartu Linnavolikogu poolt 02.07.2009. aastal kehtestatud Vana-Ihaste paadisadama detailplaneering⁴⁶. DP kohaselt on puhkealal planeeritud kõvakattega parkimisala ning paadisild.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Antud puhkekoht on ka käesoleval ajal piirkonna elanike kasutuses. Planeeritava puhkekoha kaldaid on aktiivse kasutuse tõttu juba ümber kujundatud ning osaliselt ka täidetud. Võrreldes ülejäänud kesklinnaga on ümberkujundamine siiski väiksema ulatusega ja keskkonnamõjuga, kuna jõekaldad ei ole selles lõigus lausaliselt betoneeritud, kasvab kaldajoonel ka teatud ökoloogilist väärtust omavat puittaimestikku (enamasti remmelgad).

Vastuvõetud ÜP määrab ala puhketegevusele suunatud arengualana, kuid ei määratle täpsemalt selle edasist kasutust. Märgitud on ehitustingimused ja üldine funktsioon, kuid teadmata on puhkeala teenindavate ehitiste võimalik paiknemine, iseloom ja hoonestusmaht.

Keskkonnaregistri andmetel ei asu piirkonnas LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte. Tartu linna piirkonnas on jõgi ning kohati kaldapuistud ja pargid ka II kaitsekategooriasse kuuluvate käsitiivaliste elupaigaks. Nahkhiired kasutavad valdavalt Emajõe veepeeglit toitumisalana ning hetkel teadaolevalt ei ole alal nahkhiirte jaoks olulisi puid, mis oleks varje- või pesitsuskohtadeks. Seega ei avalda planeeritud puhkeala nahkhiirtele eeldatavalt negatiivset mõju.

Planeeritaval puhkealal kasvavad pajuvõsa ning mõned remmelgad. Matkatee osa on aktiivselt tallatud ning kalda ääres kalastatakse aktiivselt.

Rajatiste püstitamisega ei kaasne eeldatavasti ebasoodsaid mõjusid veekeskkonnale ning kaitsealuste loomaliikide leiukohtadele. Kavandatud tegevuse realiseerimisel ei muutu senine maa kasutamine oluliselt võrreldes olemasoleva olukorraga. Kuna antud kaldalõigus jääb planeeritud tegevus veekaitsevööndist väljapoole, ei too EKV vähendamine eeldatavalt kaasa negatiivset mõju kaldal olevaile looduskooslustele.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Piirkond on kasutuses vaba aja veetmise alana (kalastamine, ujumine, paatide veeskamine jne), seega ei kaasne vastuvõetud ÜP-s kavandatud puhke- ja rekreatsioonirajatiste rajamisega osaliselt EKV-sse olemasoleva maakasutuse olulist muutust. Pidades silmas ala aktiivset kasutust ning kehtivat DP lahendust, võivad rajatised EKV-s vajalikuks osutada. Arvestades piirkonna atraktiivsust, on võimalik inimeste liikumise ja tegevuse suunamisega vähendada inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju veekeskkonnale ning seda hajutada erinevate linnaosade vahel.

Vastuvõetud ÜP näeb antud kaldalõiku ette osana suuremast puhkealast, kus kavandatakse erinevaid kasutusviise. Seetõttu ei ole käesolevas staadiumis võimalik hinnata, kas ala arendamisel vastuvõetud ÜP kohase arendusalana ei kaasne inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju suurenemist ulatuses, mis oleks vastuolus kalda kaitse eesmärkidega.

Eelnevast lähtudes võib nõustuda, et puhke- ja rekreatsiooniehitisi on mõistlik rajada asukohta, kus need on kasutatavad ehk veekogu lähedusse. Kuna rajatise ei planeerita veekaitsevööndisse, võib väita, et tegevusega ei kaasne kahjuliku inimõhu suurenemist, seega puudub antud aspektist lähtudes vastuolu kalda kaitse eesmärgiga.

⁴⁶ Tartu Linnavolikogu 2.07.2009 otsus nr. 543

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Vana-Ihaste planeeritava puhkeala EKV vähendamise ala on tänasel hetkel aktiivses kasutuses puhkealana, seega vastuvõetud ÜP-s kavandatud puhke- ja rekreatsioonrajatiste rajamisega ei kaasne olemasoleva maakasutuse olulist muutust, kui see toimub väljaspool veekaitsevööndit. Kavandatav arendustegevus arvestab piirkonna kalda eripäradega.

Vastuvõetud ÜP lahendusega kavandatud rajatiste rajamine arvestab põhimõtteliselt piirkonna asustusstruktuuriga ja piirkonna reljeefiga tingimisel, et uued rajatised rajatakse väljaspool veekaitsevööndi; seega puudub vastuolu antud kalda kaitse eesmärgiga.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Planeeringulahenduse näol on tegemist avalikkusele suunatud puhkeala arendamisega. Planeeringualal paikneva veekogu kallasrada jääb ka edaspidi inimestele avalikult kasutatavaks, lisaks nähakse alale täiendavate, aastaringselt kasutatavate rekreatsioonivõimaluste loomist. Planeeringu elluviimisel on tagatud inimeste vaba liikumine kallasrajal ning juurdepääs veekogudele.

Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ning juba olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud.

3.2. Emajõe vabaujula puhkekohas veekogu piirini

Faktilised asjaolud

ÜP-ga taotletakse EKV vähendamist Emajõe vabaujula puhkekohas F. R. Kreutzwaldi tn 9 katastriüksusel (katastritunnus 79501:002:0034; sihtotstarbega üldkasutatav maa 100%) kuni veepiirini. Seletuskirja kohaselt on puhkekoht Emajõe kaldale kavandatav avalikkusele suunatud ehitiste kompleks, mis teenindab matkaraja külastajaid, puhkajaid, kalamehi ja veeliiklejaid (sõudepaadid, süstad, kanuud, kaatrid jm väikealused). Puhkekohta on lubatud ehitada matkarada teenindavad rajatised: ettevalmistatud lõkkease, puukuur, lauad-pingid, erinevad varjualused, käimla, telkimisplats, infostend jmt, veeliiklejate teenindamiseks slipp ja paadisild. Rajatiste ehitamise eelduseks on Emajõe 50 meetri laiuse ehituskeeluvööndi vähendamine (10 meetrini veekogu kaldajoonest).

ÜP kaardirakenduse kohaselt soovitakse EKV-d vähendada veekaitsevööndi piirini ehk 10 meetrini veepiirist. ÜP kohaselt jääb planeeritav puhkekoht roheala juhtotstarbega alale, kuhu on lubatud väiksemahuliste puhkeotstarbeliste ehitiste, sh kuni 60 m² ehitusaluse pindalaga ajutise iseloomuga puhkeala teenindavate hoonete püstitamine juhul, kui ÜPs pole sätestatud teisiti. Keskkonnaamet täpsustas asjaolusid e-kirja teel Tartu Linnavalitsuse planeerimisosakonnaga ning käesolevas otsuses lähtutakse ÜP kaardirakendusse kantust.

Jõe kallast kasutakse aktiivselt kalastamiseks ja puhkamiseks. Planeeritaval puhkealal ei asu olemasolevaid hooned, kuid alal paikneb ka praegusel ajal puhkeala ja supelrannaga seotud rajatisi (lõkkealus, välimööbel).

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Planeeritava puhkekoja kaldaid on aktiivse kasutuse tõttu osaliselt juba ümber kujundatud, kuna ala asub osaliselt supelrannas ning seda läbib matkarada. Võrreldes ülejäänud kesklinnaga on

ümberkujundamine siiski väiksema ulatusega, kuna jõekaldad ei ole selles lõigus lausaliselt betoneeritud, kaldajoonel kasvab ka teatud ökoloogilist väärtust omavat puittaimestikku (enamasti remmelgad, pajud).

Keskkonnaregistri andmetel ei asu piirkonnas LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte. Emajõgi on erinevate kaitsealuste vee-elustiku liikide elupaigaks: III kaitsekategooria liigid hink (*Cobitis taenia*), vingerjas (*Misgurnus fossilis*), võldas (*Cottus gobio*) ja putukaliik laiujur (*Dytiscus latissimus*). Eeldatavasti ei mõjuta olemasolev paadisild ega puhkekoha rajatised kaitsealust vee-elustikku. Sisuliselt antud piirkonnas kaldaga seotud looduslikud kooslused puuduvad, mida EKV vähendamine võiks kahjustada.

Emajõe vabaujula puhkeala ei kuulu vastuvõetud ÜP kohaselt rohevõrgustiku koosseisu, kuid jõeäärne ala on määratletud rohealana. Kehtiva DP kohaselt olemasolevat kõrghaljastust säilitatakse ning veekaitsevööndi täitmist pole ette nähtud. Vahetult kaldaäärne ala on ÜP-s siiski määratletud haljasala juhtotstarbega, seega rohevõrgustiku üldine sidusus eeldatavalt ei vähene.

Rajatiste rajamisega ei kaasne ebasoodsaid mõjusid kaitstavatele loodusobjektidele, veekeskkonnale ega kaitsealuste loomaliikide leiukohtadele. Kuna planeeringualal on tegemist valdavalt madalmurusena hoitava rohumaaga, puuduvad ka rajatiste rajamisel olulised mõjud looduslikele taimekooslustele. Kavandatud tegevuse realiseerimisel ei muutu senine maa kasutamine oluliselt võrreldes olemasoleva olukorraga. Kuna antud kaldalõigus olevad looduskooslused on oluliselt inimtegevusest mõjutatud, ei too EKV vähendamine kaasa täiendavat negatiivset mõju kaldal olevaile looduskooslustele.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Piirkond on kasutuses vaba aja veetmise alana (kalastamine, ujumine), seega ei kaasne vastuvõetud ÜP-s kavandatud puhke- ja rekreatsiooniehitiste rajamisega osaliselt EKV-sse olemasoleva maakasutuse olulist muutust. Pidades silmas ala aktiivset kasutust ning kehtivat ÜP lahendust, võib erinevate rajatiste rajamine EKV-sse osutada vajalikuks. Arvestades piirkonna atraktiivsust, on võimalik inimeste liikumise ja tegevuse suunamisega vähendada inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju veekeskkonnale ning seda hajutada erinevate linnaosade vahel.

Eelnevast lähtudes võib nõustuda, et puhke- ja rekreatsiooniehitisi on mõistlik rajada asukohta, kus need on kasutatavad ehk veekogu lähedusse. Kuna rajatise ei planeerita veekaitsevööndisse, võib väita, et tegevusega ei kaasne olulist inimõhu suurenemist, seega puudub antud aspektist vastuolu kalda kaitse eesmärgiga.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Emajõe vabaujula planeeritava puhkeala EKV vähendamise ala on tänasel hetkel aktiivses kasutuses puhkealana, seega vastuvõetud ÜP-s kavandatud puhke- ja rekreatsioonirajatiste rajamisega ei kaasne olemasoleva maakasutuse olulist muutust, kui see toimub väljaspool veekaitsevööndit. Kavandatav arendustegevus arvestab piirkonna kalda eripäradega.

Kuna planeeritava puhkeala kõrval asub rand, mis on suvekuudel aktiivses kasutuses ning vajab laiendamist, ei muutu puhkeala laienemisega alale iseloomulik asustus.

Vastavalt Maa-ameti üleujutusosalade kaardirakendusele paikneb ala Tartu linna ja Aardlapalu küla üleujutusohuga riskipiirkonnas. Üleujutuse esinemistõenäosus planeeritaval puhkealal on 1x 10 aasta jooksul. Kuna planeeritav puhkeala ei ole varasemalt täidetud, on antud sagedusega

üleujutuse oht osutada riskantseks just käimla rajamise puhul. Käimla rajamisel tuleb tagada selle pidev hooldus ning kohtkindel ühendus maapinnaga.

Kokkuvõtvalt kaasneb maksimaalse veetaseme korral negatiivne mõju kalda eripära arvestavale asustusele. Linnakeskkonnas võib pidada hoonete püstitamist ainult üleujutusohuga aladest väljapoole linnaehituslikult siiski ebamõistlikuks. Vastuvõetud ÜP lahendusega kavandatud rajatiste rajamine arvestab piirkonna asustusstruktuuriga ja piirkonna reljeefiga tingimusel, et uued rajatised rajatakse väljaspool veekaitsevööndit.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Planeeringulahenduse näol on tegemist avalikkusele suunatud puhkeala arendamisega. Veekogu kallasrada jääb ka edaspidi inimestele avalikult kasutatavaks, lisaks nähakse alale täiendavate, aastaringselt kasutatavate rekreatsioonivõimaluste loomist. Planeeringu elluviimisel on tagatud inimeste vaba liikumine kallasrajal ning juurdepääs veekogule.

Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ning juba olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud.

3.3. Vaatetorni puhkekohas Suurtiikide katastriüksusel 10 meetrini jõe kaldajoonest

Faktilised asjaolud

Puhkekoha rajamiseks taotletakse Suurtiikide katastriüksusel (katastritunnus 83101:002:0003, pindala 157.74 ha, sihtotstarve 100% veekogude maa) Ilmatsalu jõe kalda EKV vähendamist üldplaneeringu kaardil piiritletud puhkekoha ulatuses 10 meetrini jõe kaldajoonest. Vaatetorni puhkekoht on avalikkusele suunatud ehitiste kompleks, mis teenindab Linnutee matkaraja külastajaid. Puhkekohta on lubatud ehitada vaatetorn ja matkarada teenindavad väiksemad rajatised nagu lauad-pingid, käimla, infostend jmt.

Tegemist on olemasoleva puhkekohaga, kus on olemas vaatetorn ja kuivkäimla. ÜP kohaselt jääb planeeritav puhkekoht roheala juhtotstarbega alale, kuhu on lubatud väiksemahuliste puhkeotstarbeliste ehitiste, sh kuni 60 m² ehitusaluse pindalaga ajutise iseloomuga puhkeala teenindavate hoonete püstitamine juhul, kui üldplaneeringus pole sätestatud teisiti. Rajatav puhkeala on mõeldud avalikuks kasutamiseks ja selle kaldad on avatud.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Ilmatsalu jõe antud kaldalõiku on ümber kujutanud kalatiikide ja neile juurdepääsude rajamine, teatava panuse on andnud ka hilisem puhkekoha rajamine. Praeguseks on jõe vahetu kaldaala siiski võrdlemisi looduslähedane.

Keskkonnaregistri andmetel ei asu piirkonnas LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte.

Vaatetorni puhkeala ei kuulu vastuvõetud ÜP kohaselt rohevõrgustiku koosseisu, kuid jõeäärne ala on määratletud rohealana. Kehtiva DP kohaselt olemasolevat kõrghaljastust säilitatakse ning veekaitsevööndi täitmist pole ette nähtud. Vahetult kaldaäärne ala on ÜP-s määratletud haljasala juhtotstarbega, seega rohevõrgustiku üldine sidusus eeldatavalt ei vähene.

Täiendavate rajatiste rajamisega olemasolevasse puhkekohta ei kaasne ebasoodsaid mõjusid kaitstavatele loodusobjektidele, veekeskkonnale ning kaitsealuste loomaliikide leiukohtadele.

Kuna planeeringualal on tegemist valdavalt madalmurusena hoitava rohumaaga, puuduvad rajatistel ka olulised mõjud looduslikele taimekooslustele. Kavandatud tegevuse realiseerimisel ei muutu senine maa kasutamine oluliselt võrreldes olemasoleva olukorraga. Kuna antud kaldalõigus sisuliselt looduskooslused puuduvad, ei too EKV vähendamine kaasa negatiivset mõju kaldal olevaile looduskooslustele.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Piirkond kasutatakse vaba aja veetmise alana (matkamine, sportimine, linnuvaatlus, kalastamine), seega ei kaasne vastuvõetud ÜP-s kavandatud puhke- ja rekreatsiooniehitiste rajamisega EKV-sse olemasoleva maakasutuse olulist muutust. Pidades silmas ala aktiivset kasutust, võib erinevate rajatiste rajamine EKV-sse osutuda vajalikuks. Arvestades piirkonna atraktiivsust, on võimalik inimeste liikumise ja tegevuse suunamisega vähendada inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju veekeskonnale ning seda hajutada erinevate linnaosade vahel.

Eelnevast lähtudes võib nõustuda, et puhke- ja rekreatsiooniehitisi on mõistlik rajada asukohta, kus need on kasutatavad, sh ka hoolikalt väljavalitud kohtades veekogude läheduses. Kuna rajatise ei planeerita veekaitsevööndisse, võib väita, et tegevusega ei kaasne olulist inimmõju suurenemist, seega puudub vastuolu kalda kaitse eesmärgiga.

Puhkekoha kasutamiseks vajaliku taristu rajamise, külastajate sihipärase liikumise korraldamise ja ala regulaarse hooldamisega saab vähendada Ilmatsalu jõe saastumise riske.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Vaateorni planeeritava puhkeala EKV vähendamise ala on tänasel hetkel aktiivses kasutuses puhkealana, seega vastuvõetud ÜP-s kavandatud puhke- ja rekreatsioonirajatiste rajamisega ei kaasne olemasoleva maakasutuse olulist muutust, kui see toimub väljaspool veekaitsevööndit. Kavandatav arendustegevus arvestab piirkonna kalda eripäradega.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Planeeringulahenduse näol on tegemist avalikkusele suunatud puhkeala arendamisega. Planeeringualal paikneva veekogu kallasrada jääb ka edaspidi inimestele avalikult kasutatavaks, lisaks nähakse alale täiendavate, aastaringselt kasutatavate rekreatsioonivõimaluste loomist. Planeeringu elluviimisel on tagatud inimeste vaba liikumine kallasarjal ning juurdepääs veekogule.

Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ning juba olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud.

3.4. Linnuraja puhkekohas Laeva metskond 64 kinnistul 10 meetrini jõe kaldajoonest

Faktilised asjaolud

Puhkekoha rajamiseks taotletakse Laeva metskond 64 katastriüksusel (katastritunnus 83101:001:0271, pindala 240,84 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) Ilmatsalu jõe kalda EKV vähendamist üldplaneeringu kaardil piiritletud puhkekoha ulatuses 10 meetrini jõe kaldajoonest. Linnuraja puhkekoht on olemasolev avalikkusele suunatud ehitiste kompleks, mis teenindab Linnutee matkaraja külastajaid. Puhkekohta on lubatud ehitada matkarada teenindavad rajatised: ettevalmistatud lõkkease, puukuur, lauad-pingid, erinevad varjualused,

käimla, telkimisplats, infostend jmt. Tegemist on olemasoleva puhkekohaga, kus on vajadus sihtotstarbelise taristu järele.

ÜP kohaselt jääb planeeritav puhkekoht metsa juhtotstarbega alale, mille otstarve kuulub säilitamisele. Seletuskirja kohaselt metsamaal on lubatud üksikelamu ja abihoonete püstitamine ning raadamine maakonna tasandi roheline võrgustiku andmekihil toodud tingimustel. Rajatav puhkeala on mõeldud avalikuks kasutamiseks ja selle kaldad on avatud.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Puhkekoht on rajatud Ilmatsalu jõe alamjooksu ümberkujundatud kaldale, jõekallast on oluliselt kujundatud ümber jõe alamjooksu kanaliseerimisel. Täiendavalt on ala kujundanud ümber aktiivne rekreatiivne kasutus, kuna alal asub olemasolev matkarada ning puhkekohale omane taristu (infostend, lõkkekoht, lauad ja toolid).

Keskkonnaregistri andmetel ei asu piirkonnas LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte. Puhkekoha olemasolevad ehitised on rajatud Ilmatsalu jõe kanaliseerimisel välja kaevatud settest kujundatud kõrgemale kaldaalale. Kuna puhkeala jääb kaldast kaugemale, siis sisuliselt antud piirkonnas kaldaga seotud inimtegevusest mõjutamata looduslikud kooslused puuduvad, mida EKV vähendamine võiks kahjustada.

Linnuraja puhkekoht kuulub vastuvõetud ÜP kohaselt rohevõrgustiku koosseisu, kuid jõeäärne ala on määratletud metsamaana, mis kuulub säilitamisele. Eesti põhikaardi kohaselt on puhkeala planeeritud loodusliku rohumaa kõlvikule. Kuna olemasolevad rajatised jäävad rohumaa kõlvikule, siis puhkeala rajamine täiendavat puittaimestiku likvideerimist ette ei näe.

Matkarada teenindavad väiksemad olemasolevad ning planeeritavad rajatised ei oma ebasoodsaid mõjusid kaitstavatele loodusobjektidele, veekeskkonnale kalda kaitse-eesmärkidele. Kavandatud tegevuse realiseerimisel ei muutu senine maa kasutamine oluliselt võrreldes olemasoleva olukorraga. Seega antud kalda-lõigus sisuliselt mõju olemasolevatele looduskooslustele puudub.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Piirkond on praegu ja ka juba varasemalt kasutuses matkaraja puhke- ja peatuskohana, seega ei kaasne vastuvõetud ÜP-s kavandatud puhke- ja rekreatsiooniehitiste rajamisega osaliselt EKV-sse olemasoleva maakasutuse olulist muutust.

Kuna rajatise ei planeerita veekaitsevööndisse, ei kaasne tegevusega olulist inimmõju suurenemist, seega puudub vastuolu kalda kaitse eesmärgiga. Puhkekoha kasutamiseks vajaliku taristu rajamise, külastajate sihipärase liikumise korraldamise ja ala regulaarse hooldamisega on võimalik vähendada Ilmatsalu jõe saastumise riske. Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramise aspektist on oluline puhkekohas tagada ala regulaarne heakord (jäätmete koristamine, varustamine suurvetele vastupidava konstruktsiooniga käimlaga jne).

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Planeeritava puhkeala on tänasel hetkel puhkealana juba kasutuses, seega vastuvõetud ÜP-s kavandatud puhke- ja rekreatsioonirajatiste rajamisega ei kaasne olemasoleva maakasutuse olulist muutust, kui see toimub väljaspool veekaitsevööndit.

Puhkeala määramisel on arvestatud kaldanõlval kulgeva matkarajaga. See on rajatud muldetammi peale, mis on kokku kuhjatud kunagise Ilmatsalu jõe puhastamisel tekkinud

settest. ÜP-s kavandatud puhkeala arvestab kalda eripäraga, seega puudub vastuolu antud kalda kaitse eesmärgiga.

ÜP-ga kavandatakse alale avalikkusele suunatud rajatise. Sellega ei muudeta alal välja kujunenud asustusstruktuuri, kuna uusi teid ja hooneid ei planeerita. EKV vähendamise ala paikneb Ilmatsalu jõe kalda läheduses ning on Emajõe 25% tõenäosusega esineva üleujutusriskiga alal (vastavalt Alkranel 2018 uurimustööle). ÜP seab Tartu linnas üleujutusohuga alal, milleks on vastuvõetud ÜP kohaselt 1% kõrgusjoonele vastav absoluutkõrgus Euroopa kõrgussüsteemis (EH2000), ehitamiseks tingimusi, mis vähendavad üleujutusest põhjustatud võimalikke kahjulikke tagajärgi inimeste tervisele, keskkonnale, kultuuripärandile ja majandustegevusele. Antud alal peab ehitiste ja rajatiste lisamisel üleujutusohuga alale seatud tingimustega arvestama. Lähtudes alale kavandatud ehitustegevuse eesmärgist, on taotletav EKV vähendamine kooskõlas kalda eripäraga, ehitiste projekteerimisel tuleb tagada üleujutustega seotud riskidega arvestamine.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Planeeringulahenduse näol on tegemist avalikkusele suunatud puhkeala arendamisega. Veekogu kallasrada jääb ka edaspidi inimestele avalikult kasutatavaks, lisaks nähakse alale täiendavate, aastaringset kasutatavate rekreatsioonivõimaluste loomist. Planeeringu elluviimisel on tagatud inimeste vaba liikumine kallasrajal ning juurdepääs veekogule.

Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ning juba olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud.

3.5. Kärevere puhkekohas Emajõe vasakkaldal 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee ja Laeva metskond 201 kinnistutel Kardla külas 10 meetrini jõe kaldajoonest

Faktilised asjaolud

ÜP-ga taotletakse EKV vähendamist Kärevere puhkekoha rajamise eesmärgil Emajõe vasakkaldal puhkekohas 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee katastriüksusel (katastritunnus 83101:001:0169; sihtotstarbega transpordimaa 100%) kuni 10 meetrini veepiirist. ÜP taotluse kohapealt on tegemist aktiivselt kasutusel oleva puhkekohaga, kus toimub paatide veeskamine, kuid puudub vajalik taristu. Puhkekohta on lubatud ehitada ettevalmistatud lõkkease, puukuur, lauad-pingid, erinevad varjualused, käimla, telkimisplats, sildumiseks ning randumiseks vajalik tehniline taristu (paadisild, slipp), mootorsõidukite parkla ja juurdepääsutee. Juurdepääs on võimaldatud Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteelt. **Juhime tähelepanu, et paadisilda ja slippi ei kantud kaardirakendusele ning need ei jää EKV vähendamise ala sisse.**

Seletuskirja kohaselt on puhkeala Emajõe matkaraja külastajatele, puhkajatele kalameestele ja veeliiklejatele. Puhkekoha väljaehitamisel tuleb koostöös maaomanikega leida puhkekoha eesmärgi arvestav, asukohta sobivaim ja keskkonda säästvaim tehniline lahendus. Jõe kallast kasutatakse aktiivselt kalastamiseks, paatide veeskamiseks, autode parkimiseks ja puhkamiseks. Planeeritaval puhkealal ei asu olemasolevaid hooneid ega rajatiseid.

ÜP kohaselt jääb planeeritav puhkekoht tee ja tänava maa-ala juhtotstarbega alale, mis on tee või tänav koos selle koosseisu kuuluva kõnnitee ja rattatee, haljastuse, parkla, puhke- ja teenindusobjekti, ühissõiduki peatumiseks jms. ette nähtud maa-ala. Rajatav puhkeala on mõeldud avalikuks kasutamiseks, mille kaldad on avatud.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Puhkekoht on kavandatud Emajõe ületava Kärevere silla vahetusse lähedusse, kus jõe looduslikke kaldakooslusi on silla ehitamisel oluliselt muudetud ning rajatud ka alale juurdepääs. Planeeritava puhkekoja kaldaid on ümber kujundanud ka ala aktiivne kasutus, kuna seda kohta kasutatakse paatide veeskamiskohana (hetkel üks väheseid veeskamiskohti Tartust ülesvoolu). Puhkeala servadel on rohkem looduskooslusi säilinud (peamiselt kõrge rohi ja pajuvõsa). Sisuliselt antud piirkonnas kaldaga seotud looduslikud kooslused puuduvad, mida EKV vähendamine võiks kahjustada.

Keskkonnaregistri andmetel ei asu piirkonnas LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte. Puhkeala piirneb Kärevere looduskaitseala (KLO1000600) Emajõe piiranguvööndiga. Emajõgi on erinevate kaitsealuste vee-elustiku liikide elupaigaks: III kaitsekategooria liigid hink (*Cobitis taenia*), vingerjas (*Misgurnus fossilis*), võldas (*Cottus gobio*) ja putukaliik laiujur (*Dytiscus latissimus*). Eeldatavasti ei mõjuta puhkekoja rajatised kaitsealust vee-elustikku olulisel määral.

Eelnimetatud puhkeala kuulub vastuvõetud ÜP kohaselt rohevõrgustiku koosseisu. Järvamaa, Jõgevamaa ja Tartumaa maakonnaplaneeringuid täpsustava teemaplaneeringu⁴⁷ kohaselt tuleb teha sild üle Suur-Emajõe selliselt, et silla all oleks tagatud vajalik ruum kallasrajale ja mööda jõekaldaid oleks võimaldatud silla alt läbipääs väiksematele loomadele. Puhkeala rajamine koos rajatistega ei takista looduslike protsesside toimimist ning rohevõrgustiku üldist sidusust, kui projektiga tagatakse loomade läbipääs.

Rajatiste rajamisega ei kaasne ebasoodsaid mõjusid kaitstavatele loodusobjektidele, veekeskkonnale ning kaitsealuste loomaliikide leiukohtadele. Kavandatud tegevuse realiseerimisel ei muutu senine maa kasutamine oluliselt võrreldes olemasoleva olukorraga. Kuna antud kaldalõigus sisuliselt looduskooslused puuduvad, ei too EKV vähendamine kaasa negatiivset mõju kaldal olevaile looduskooslustele.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Piirkond on kasutuses vaba aja veetmise alana (kalastamine, paatide veeskamine), seega ei kaasne vastuvõetud ÜP-s kavandatud puhke- ja rekreatsiooniehitiste rajamisega osaliselt EKV-sse olemasoleva maakasutuse olulist muutust. Pidades silmas ala aktiivset kasutust, võib erinevate rajatiste rajamine EKV-sse osutada vajalikuks. Arvestades piirkonna atraktiivsust, on võimalik inimeste liikumise ja tegevuse suunamisega vähendada inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju veekeskkonnale.

Eelnevast lähtudes võib nõustuda, et puhke- ja rekreatsiooniehitisi on mõistlik rajada asukohta, kus need on kasutatavad, sh ka hoolikalt väljavalitud kohtadesse veekogude läheduses. Kuna rajatisi ei planeerita veekaitsevööndisse, võib väita, et tegevusega ei kaasne olulist inimõju suurenemist, seega puudub vastuolu kalda kaitse eesmärgiga. Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramise aspektist on oluline puhkekohas tagada ala regulaarne heakord (jäätmete koristamine, varustamine suurvetele vastupidava konstruktsiooniga käimlaga jne).

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Planeeritava puhkeala EKV vähendamise ala on tänasel hetkel aktiivses kasutuses puhkealana, seega vastuvõetud ÜP-s kavandatud puhke- ja rekreatsioonirajatiste rajamisega ei kaasne

⁴⁷ Järva maavanema 30.11.2012 korraldusega nr 423 teemaplaneering „Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0-183,0" (töö nr 1876DP09); ptk 2.12.4

olemasoleva maakasutuse olulist muutust, kui see toimub väljaspool veekaitsevööndit. Kavandatav arendustegevus arvestab piirkonna kalda eripäradega.

Arvestades asjaolu, et planeeritava puhkeala sihtotstarve on transpordimaa siis alale iseloomulik asustus ei muutu.

ÜP-ga kavandatakse alale avalikkusele suunatud puhkerajatisi. Sellega ei muudeta alal välja kujunenud asustusstruktuuri, kuna uusi teid ei planeerita. EKV vähendamise ala paikneb Emajõe 25% tõenäosusega esineva üleujutusriskiga alal (vastavalt Alkranel 2018 uurimustööle). ÜP seab Tartu linnas üleujutusohuga alal, milleks on vastuvõetud ÜP kohaselt 1% kõrgusjoonele vastav absoluutkõrgus Euroopa kõrgussüsteemis (EH2000), ehitamiseks tingimusi, mis vähendavad üleujutusest põhjustatud võimalikke kahjulikke tagajärgi inimeste tervisele, keskkonnale, kultuuripärandile ja majandustegevusele. Antud alal peab ehitiste ja rajatiste lisamisel üleujutusohuga alale seatud tingimustega arvestama. Lähtudes alale kavandatud ehitustegevuse eesmärgist, on taotletav EKV vähendamine kooskõlas kalda eripäraga, ehitiste projekteerimisel tuleb tagada üleujutustega seotud riskidega arvestamine.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Planeeritav puhkeala ei ulatu Emajõeni, seega ei takista puhkeala rajamine koos ehitistega kallasraja kasutust. Eelnevast lähtudes ei ole planeeringulahendus vastuolus vajadusega tagada kalda-aladel vaba liikumine ja juurdepääs.

Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ning juba olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud tingimusel, et silla alt loomade läbipääs on tagatud.

3.6. Kärevere puhkekohas Emajõe paremkaldal 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee ja Kärevere looduskaitseala 5 kinnistutel Kardla külas 10 meetrini jõe kaldajoonest

Faktilised asjaolud

ÜP-ga taotletakse EKV vähendamist Kärevere puhkekoha rajamise eesmärgil Emajõe paremkaldal 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee katastriüksusel (katastritunnus 83101:001:0169; sihtotstarbega transpordimaa 100%) kuni 10 meetrini veepiirist. ÜP taotluse kohapealt on tegemist aktiivselt kasutusel oleva puhkekohaga, kus toimub paatide veeskimine, kuid puudub vajalik taristu. Puhkekohta on lubatud ehitada ettevalmistatud lõkkease, puukuur, lauad-pingid, erinevad varjualused, käimla, telkimisplats, sildumiseks ning randumiseks vajalik tehniline taristu (paadisild, slipp), mootorsõidukite parkla ja juurdepääsutee. Juurdepääs on võimaldatud Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteelt. **Juhime tähelepanu, et paadisilda ja slippi ei kantud kaardirakendusele ning need ei jää EKV vähendamise ala sisse.**

Seletuskirja kohaselt on puhkeala Emajõe matkaraja külastajatele, puhkajatele kalameestele ja veeliiklejatele. Puhkekohta on lubatud ehitada ettevalmistatud lõkkease, puukuur, lauad-pingid, erinevad varjualused, käimla, telkimisplats, sildumiseks ning randumiseks vajalik tehniline taristu (paadisild, slipp), mootorsõidukite parkla ja juurdepääsutee. Juurdepääs on võimaldatud Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteelt. Puhkekoha väljaehitamisel tuleb koostöös maaomanikega leida puhkekoha eesmärgi arvestav, asukohta sobivaim ja keskkonda säästvaim tehniline lahendus. Jõe kallast kasutakse ka praegu aktiivselt kalastamiseks, autode parkimiseks ja puhkamiseks. Planeeritaval puhkealal puudub selle sihipäraseks kasutuseks vajalik taristu.

ÜP kohaselt jääb planeeritav puhkekoht tee ja tänava maa-ala juhtotstarbega alale, mis on tee või tänav koos selle koosseisu kuuluva kõnnitee ja rattatee, haljastuse, parkla, puhke- ja

teenindusobjekti, ühissõiduki peatumiseks jms ette nähtud maa-ala. Rajatav puhkeala on mõeldud avalikuks kasutamiseks, mille kaldad on avatud.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Puhkekoht on kavandatud Emajõe ületava Kärevere silla vahetusse lähedusse, kus jõe looduslikke kaldakooslusi on silla ehitamiseks oluliselt muudetud. Planeeritava puhkekoha kaldaid on aktiivse kasutuse tõttu osaliselt juba ümber kujundatud, kuna ala on kalameeste poolt aktiivses kasutuses. Kuna tänapäeval katastriüksusel paatide veeskamist ei toimu, on looduskooslusi rohkem säilinud kui vasakkaldal (peamiselt pilliroog ja pajuvõsa).

Keskkonnaregistri andmetel ei asu piirkonnas LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte. Emajõgi on erinevate kaitsealuste vee-elustiku liikide elupaigaks: III kaitsekategooria liigid hink (*Cobitis taenia*), vingerjas (*Misgurnus fossilis*), võldas (*Cottus gobio*) ja putukaliik laiujur (*Dytiscus latissimus*). Eeldatavasti ei mõjuta puhkekoha rajatised kaitsealust vee-elustikku olulisel määral.

Eelnimetatud puhkeala kuulub vastuvõetud ÜP kohaselt rohevõrgustikku. Järvamaa, Jõgevamaa ja Tartumaa maakonnaplaneeringuid täpsustava teemaplaneeringu⁴⁸ kohaselt tuleb teha sild üle Suur-Emajõe selliselt, et silla all oleks tagatud vajalik ruum kallasrajale ja mööda kaldaid oleks võimalik silla alt läbipääs väiksematele loomadele. Rajatised ei takista looduslike protsesside toimimist ja rohevõrgustiku sidusust, kui projektiga tagatakse loomade läbipääs.

Rajatiste rajamisega ei kaasne ebasoodsaid mõjusid kaitstavatele loodusobjektidele, vee-elustikule. Kavandatud tegevuse realiseerimisel ei muutu senine maa kasutamine oluliselt võrreldes olemasoleva olukorraga. Paadisliipi võimaliku rajamise puhul võivad looduslikud kooslused EKV vähendamise kahjustuda. Kuna puudub teadmine, kas alale paadisliipi rajatakse või mitte, ei saa kindlalt väita, et EKV vähendamine antud kalda-lõigus toob kaasa negatiivset mõju kaldal olevaile looduskooslustele.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Piirkond on kasutuses vaba aja veetmise alana (kalastamine), seega ei kaasne vastuvõetud ÜP-s kavandatud puhke- ja rekreatsiooniehitiste rajamisega osaliselt EKV-sse olemasoleva maakasutuse olulist muutust. Pidades silmas ala aktiivset kasutust, võib erinevate rajatiste rajamine EKV-sse osutada vajalikuks. Arvestades piirkonna atraktiivsust, on võimalik inimeste liikumise ja tegevuse suunamisega vähendada inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju veekeskkonnale. Ala korrastatud kasutusega võib olla võimalik piirata ka piirkonna mitte-soovitavaid kasutusviise (sõidukitega sõitmine Emajõe kaldavööndis).

Puhke- ja rekreatsiooniehitisi on mõistlik rajada asukohta, kus need on kasutatavad ehk hoolikalt väljavalitud kohtadesse ka veekogude läheduses. Kuna rajatise ei planeerita veekaitsevööndisse, ei kaasne tegevusega olulist inimõhu suurenemist, seega puudub vastuolu kalda kaitse eesmärgiga. Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramise aspektist on oluline puhkekohas tagada ala regulaarne heakord (jäätmete koristamine, varustamine suurvetele vastupidava konstruktsiooniga käimlaga jne).

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Planeeritava puhkeala EKV vähendamise ala on tänapäeval hetkel aktiivses kasutuses puhkealana, seega vastuvõetud ÜP-s kavandatud puhke- ja rekreatsioonirajatiste rajamisega ei kaasne

⁴⁸ „Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0-183,0" (töö nr 1876DP09); ptk 2.12.4

olemasoleva maakasutuse olulist muutust, kui see toimub väljaspool veekaitsevööndit. Kavandatav arendustegevus arvestab piirkonna kalda eripäradega.

Kuna planeeritava puhkeala sihtotstarve on transpordimaa, siis alale iseloomulik asustus ei muutu. ÜP-ga kavandatakse alale avalikkusele suunatud puhkerajatisi. Sellega ei muudeta alal välja kujunenud asustusstruktuuri, kuna uusi teid ei planeerita. EKV vähendamise ala paikneb Emajõe 25% tõenäosusega esineva üleujutusriskiga alal (vastavalt Alkranel 2018 uurimustööle). ÜP seab Tartu linnas üleujutusohuga alal, milleks on vastuvõetud ÜP kohaselt 1% kõrgusjoonele vastav absoluutkõrgus Euroopa kõrgussüsteemis (EH2000), ehitamiseks tingimusi, mis vähendavad üleujutusest põhjustatud võimalikke kahjulikke tagajärgi inimeste tervisele, keskkonnale, kultuuripärandile ja majandustegevusele. Antud alal peab ehitiste ja rajatiste lisamisel üleujutusohuga alale seatud tingimustega arvestama. Lähtudes alale kavandatud ehitustegevuse eesmärgist, on taotletav EKV vähendamine kooskõlas kalda eripäraga, ehitiste projekteerimisel tuleb tagada üleujutustega seotud riskidega arvestamine.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Planeeritav puhkeala ei ulatu Emajõeni, seega ei takista puhkeala rajamine koos ehitistega kallasraja kasutust. Eelnevast lähtudes ei ole planeeringulahendus vastuolus vajadusega tagada kalda-aladel vaba liikumine ja juurdepääs.

Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ning juba olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud tingimusel, et silla alt väikeloomad läbipääs on tagatud.

3.7. Prosta puhkekohas Prosta paadisilla kinnistul Kardla külas 10 meetrini jõe kaldajoonest

Faktilised asjaolud

ÜP-ga taotletakse EKV vähendamist Prosta puhkekoha rajamise eesmärgil Prosta sildumiskoht katastriüksusel (katastritunnus 83101:001:0536; sihtotstarbega üldkasutatav maa 100%) kuni 10 meetrini veepiirist. ÜP-ga soovitakse olemasolevat puhkekohta arendada. Seletuskirja kohaselt on puhkeala Emajõe matkaraja külastajatele, puhkajatele kalameestele ja veeliiklejatele. Puhkekohta on lubatud ehitada matkarada teenindavad rajatised: ettevalmistatud lõkkease, puukuur, lauad-pingid, erinevad varjualused, käimla, telkimisplats, infostend ning kerge paadisild. Kaitseala kaitse eesmärgi arvestades ei ole lubatud rajada paatide vettelaskmiseks slippe, keelatud on sõidutee ja parkla rajamine puhkekohta. Kinnisasja omanik on Tartu linn, tegevused kooskõlastatakse Kärevere looduskaitseala valitsejaga.

ÜP kohaselt jääb planeeritav puhkekoht maalise asustuse juhtotstarbega maa-alale, mis väljapoole Tartu linna asustusüksust ja tiheasustusalasid, suuremaid tootmisalasid, säilitatavaid metsaalasid ning puhke- ja virgestusalasid, sh. puhkemetsi jääv maa-ala, millel tulenevalt asustustihedusest ja planeeringu eesmärkidest ei ole otstarbekas detailsema maakasutuse juhtotstarbe määramine. Ala hõlmab endas nii metsa- kui põllumaid, aga ka teisi looduslikke kõlvikuid koos hajali paiknevate hoonegruppidega. Maa-alal on lubatav ehitada hajaasustuse põhimõttel elamuid, ärihoonet ja põllumajandushoonet või -rajatist. Rajatav puhkeala on mõeldud avalikuks kasutamiseks ja selle kaldad on avatud.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Prosta puhkekoht on rajatud 2007. aastal Emajõe kaldal kulgeva Luharaja matkaraja loomise käigus, alal on katusega istumisalune ning lammiala servas parkla. Puhkekoht on kalastajate

poolt aktiivses kasutuses, kalastajad sõidavad luhateed mööda autodega ka vahetult jõe kaldale. Jõekallas on tavapärasest veetasemest ligikaudu 1 m kõrgemal. Kaldavall on katastriüksusel kõige kõrgem punkt. Jõeäärse haljastusena kasvavad jõe kallastel üksikud pajud, valdav osa jõekaldast on võsastuv lamminiit. Katastriüksusel paatide veeskamist ei toimu, kuid tegemist on kaldanõlvaga, mida on nii inimeste kui sõidukitega tugevalt tallatud.

Keskkonnaregistri andmetel asub Prosta puhkekoht Kärevere looduskaitseala Emajõe piiranguvööndis (keskkonnaregistri kood KLO1101379), mille kaitse-eesmärk on elustiku mitmekesisuse, poollooduslike koosluste ja maastikuilme säilitamine⁴⁹ ning mis on ühtlasi Natura 2000 võrgustikku kuuluv Kärevere loodus ja linnuala⁵⁰. Kärevere looduskaitseala kaitse-eesmärk on jõgede ja ojade (3260), lamminiitude (6450), rohunditerikaste kuusikute (9050), vanade loodusmetsade (9010*) ning soostuvate ja soo-lehtmetsade (9080*) elupaigatüüpide ning kaitsealuste liikide ja nende elupaikade kaitse⁵¹. Prosta sildumiskoha katastriüksusele on registreeritud kaitstav poollooduslik kooslus luhaniit (6450). Luhaniit on inventeeritud ka Prosta puhkekoha parklast jõe kaldale viivale pinnastee asukohta, mille baasil ÜP-s puhkekoht on planeeritud.

KeA 21.12.2012 käskkirjaga nr 1-4.2/12/569 kinnitatud Kärevere looduskaitseala kaitsekorralduskava aastateks 2013-2022⁵² kohaselt on Prosta puhkekoht Tartu kui tõmbekeskuse tõttu intensiivselt külastatud puhkekoht suhteliselt kerge ligipääsetavusega, millest tulenevalt vajavad külastusobjektid tavapärasest sagedasemat hooldust. Kaitseala külastuskoormus ei ole tervikuna suurenenud, kuid olemasolevat ja heas korras ning piisava infoga varustatud taristut kasutatakse enam loodushariduslikel eesmärkidel. Kaitsekorralduskava kohaselt on eesmärgiks hoida Emajõe äärsed õpperajad korras, et toimiks loodusturismi ja –hariduse võrgustik koostöös RMK ja kohalike omavalitsustega. Ajakohane teabematerjal (infotahvel ja kaardid) peavad pidevalt olemas olema. Arvestada tuleb sellega, et suure linna lähedus meelitab kohale palju külastajaid; seega peab olema hooldus tavapärasest ja suurest asulast eemal olevas puhkekohast intensiivsem kuni hilissügiseni ehk püsivate külmade saabumiseni.

Emajõgi on erinevate kaitsealuste vee-elustiku liikide elupaigaks: III kaitsekategooria liigid hink (*Cobitis taenia*), vingerjas (*Misgurnus fossilis*), võldas (*Cottus gobio*) ja putukaliik laiujur (*Dytiscus latissimus*). Eeldatavasti ei mõjuta puhkekoha rajatised kaitsealust vee-elustikku olulisel määral.

Eelnimetatud puhkeala kuulub vastuvõetud ÜP kohaselt rohevõrgustiku koosseisu, kuid puhkeala rajamine koos rajatistega ei takista looduslike protsesside toimimist ning rohevõrgustiku üldist sidusust.

Prosta puhkekoht on Emajõe kaldal asuv intensiivses kasutuses olev ala, mille piires on ala külastajad ja nende sõidukitega liikumine olemasolevaid looduskooslusi kahjustanud. ÜP-s kavandatud puhkeala ulatus on määratud lähtudes ÜP KSH-st, mis esitas soovitusel minimeerimaks puhkeala korrastamisega kaasnevat võimalikku ebasoodsat mõju kaldakooslustele. Kavandatud ulatuses Prosta puhkekohale rajatiste rajamisega ei kaasne ebasoodsaid mõjusid kaitstavatele loodusobjektidele, vee-elustikule. Kavandatud tegevuse realiseerimisel ei muutu senine maa kasutamine oluliselt võrreldes olemasoleva olukorraga. ÜP-s soovitakse EKV-d vähendada 10 meetrini veepiirist, mis jätab vajaliku taristu paigutamiseks ruumi kohati vaid paar meetrit, kuna inventeeritud kaitstavat poollooduslik

⁴⁹ Vabariigi Valitsuse 18.05.2007 määrus nr 151 „Kärevere looduskaitseala kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri“; § 13 lg 1

⁵⁰ Keskkonnaregistri koodid RAH0000626 ja RAH0000633

⁵¹ Vabariigi Valitsuse 18.05.2007 määrus nr 151 „Kärevere looduskaitseala kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri“ § 1 lõige 1

⁵² Leitav: <https://infoleht.keskkonnainfo.ee/GetFile.aspx?fail=-496778166>

kooslust luhaniit (6450) hävitada ei või. Katastriüksusel olemasolev taristu (amortiseerunud varjualusega pink) asub kaldavalli peal jõekaldast ca 3 meetri kaugusel. Seega looduskooslustest lähtudes on optimaalsem piiritleda puhkekoht jõe lähemale.

Puhkekoha arendamisel tuleb konkreetsed ehitiste asukohad ning puhkekoha edasise kasutuse põhimõtted (sh juurdepääsetavus mootorsõidukiga) kokku leppida kaitseala valitsejaga.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Piirkond on juba kasutuses vaba aja veetmise alana, seega ei kaasne vastuvõetud ÜP-s kavandatud puhke- ja rekreatsiooniehitiste rajamisega osaliselt EKV-sse olemasoleva maakasutuse olulist muutust. Pidades silmas ala aktiivset kasutust, võib erinevate rajatiste rajamine EKV-sse osutada vajalikuks. Arvestades piirkonna atraktiivsust, on võimalik inimeste liikumise ja tegevuse suunamisega vähendada nende kahjulikku mõju veekeskkonnale. Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramise aspektist on oluline puhkekohas tagada ala regulaarne heakord (sõidukitega juurdepääsu küsimus, jäätmete koristamine, varustamine suurvetele vastupidava konstruktsiooniga käimlaga jne).

Eelnevast lähtudes võib nõustuda, et puhke- ja rekreatsiooniehitisi on mõistlik rajada asukohta, kus need on kasutatavad, sh ka hoolikalt valitud asukohtadesse veekogu läheduses.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Planeeritava puhkekoha EKV vähendamise ala on tänasel hetkel aktiivses kasutuses puhkealana, seega vastuvõetud ÜP-s kavandatud puhke- ja rekreatsioonirajatiste rajamisega ei kaasne olemasoleva maakasutuse olulist muutust. Kavandatav arendustegevus arvestab piirkonna kalda eripäradega.

ÜP-ga kavandatakse alale avalikkusele suunatud puhkerajatisi. Sellega ei muudeta alal välja kujunenud asustusstruktuuri, kuna uusi teid ei planeerita. EKV vähendamise ala paikneb Emajõe 25% tõenäosusega esineva üleujutusriskiga alal (vastavalt Alkranel 2018 uurimustööle). ÜP seab Tartu linnas üleujutusohuga alal, milleks on vastuvõetud ÜP kohaselt 1% kõrgusjoonele vastav absoluutkõrgus Euroopa kõrgussüsteemis (EH2000), ehitamiseks tingimusi, mis vähendavad üleujutusest põhjustatud võimalikke kahjulikke tagajärgi inimeste tervisele, keskkonnale, kultuuripärandile ja majandustegevusele. Antud alal peab ehitiste ja rajatiste lisamisel üleujutusohuga alale seatud tingimustega arvestama.

Antud kaldalõigus on lokaalreljeefi arvestades mõnevõrra kõrgem ning kuivem ala kaldavall olemasoleva katusega istumisala ümbruses, st kaldajoonele võrdlemisi lähedal olev ala. Kaldavallist eemal, sh väljaspool veekaitsevööndit maapinna kõrgused vähesel määral langevad ning maapind on märjem. Seega, lokaalreljeefi arvestades võib pidada otstarbekaks puhkeala rajatisi paigaldada jõe kaldajoonele ka lähemale, kui on taotluses taotletud.

Lähtudes alale kavandatud ehitustegevuse eesmärgist, on taotletav EKV vähendamine kooskõlas kalda eripäraga, ehitiste projekteerimisel tuleb arvestada üleujutuse riskidega.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Planeeritav puhkeala ei ulatu Emajõeni, seega ei takista puhkeala rajamine koos ehitistega kallasraja kasutust. Eelnevast lähtudes ei ole planeeringulahendus vastuolus vajadusega tagada kalda-aladel vaba liikumine ja juurdepääs.

Kokkuvõte

Kuna Emajõe kaldavall ja selle ümbrus on puhkeala kõige kõrgem koht ning puhkekoha jaoks vajaliku taristu paigutamiseks ei ole inventeeritud koosluse tõttu palju ruumi, annab Keskkonnaamet nõusoleku EKV vähendamiseks Prosta puhkekohas 5 meetrini põhikaardile kantud Emajõe veepiirist.

3.8. Näkiluha puhkekohas Näkiluha kinnistul Kardla külas 10 meetrini jõe kaldajoonest

Faktilised asjaolud

ÜP-ga taotletakse EKV vähendamist Näkiluha puhkekoha rajamise eesmärgil Näkiluha katastriüksusel (katastritunnus 83101:001:0336; sihtotstarbega maatulundusmaa 100%) kuni 10 meetrini veepiirist. Tegemist olemasoleva avalikkusele suunatud puhkekohaga, mille sihipäraseks kasutuseks vajalik taristu on amortiseerunud. Puhkekohta on lubatud ehitada matkarada teenindavad rajatised: ettevalmistatud lõkkease, puukuur, laud-pingid, erinevad varjualused, käimla, telkimisplats, infostend jmt, veeliiklejate teenindamiseks paadisild. 22102 Vorbuse-Kardla teelt viib puhkekohani jalgte. Puhkekoha väljaehitamisel tuleb koostöös maaomanikega leida puhkekoha eesmärgi arvestav, asukohta sobivaim ja keskkonda säästvaim tehniline lahendus.

ÜP kohaselt jääb planeeritav metsa juhtotstarbega maa-alale. ÜP seletuskirja kohaselt on metsa maa-ala väljaspool puhke- ja kaitsemetsa valdavalt metsamaa kõlvikuna maakatastrisse kantud maa-ala, mille otstarve kuulub säilitamisele. Metsamaal on lubatud üksikelamu ja abihoonete püstitamine ning raadamine maakonna tasandi roheline võrgustiku andmekihil toodud tingimustel. Rajatav puhkeala on mõeldud avalikuks kasutamiseks ja selle kaldad on avatud.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Näkiluha puhkekoht on rajatud 2007. aastal Emajõe kaldal kulgeva Luharaja matkaraja loomise käigus, alal oli katusega istumisalune ning lammiala servas parkla. Näkiluha puhkekoht on tänapäeval lähedal paikneva Prosta puhkekohaga võrreldes vähem kasutuses. Jõekallas on tavapärasest veetasemest ligikaudu 1-2 m kõrgemal. Kaldavall on katastriüksusel kõige kõrgem punkt. Jõeäärse haljastusena kasvavad jõe kallastel üksikud pajud ning kallas on pilliroostunud. Kuna planeeritud puhkeala ei jää veekaitsevööndisse, siis EKV vähendamine antud kohas ei mõjuta looduskoosluste esinemist.

Keskkonnaregistri andmetel läbib Näkiluha puhkekoha põhjaserva Kärevere looduskaitseala Emajõe piiranguvöönd (keskkonnaregistri kood KLO1101379), mille kaitse-eesmärk on elustiku mitmekesisuse, poollooduslike koosluste ja maastikuilme säilitamine⁵³ ning mis on ühtlasi Natura 2000 võrgustikku kuuluv Kärevere loodus ja linnuala⁵⁴. Kärevere looduskaitseala kaitse-eesmärk on jõgede ja ojade (3260), lamminiitide (6450), rohunditerikaste kuusikute (9050), vanade loodusmetsade (9010*) ning soostuvate ja soolehtmetsade (9080*) elupaigatüüpide ning kaitsealuste liikide ja nende elupaikade kaitse⁵⁵. Näkiluha puhkekohale ei ole registreeritud kaitsealuseid elupaigatüüpe

Kärevere looduskaitseala kaitsekorralduskava aastateks 2013-2022 kohaselt on Näki puhkekoht Tartu kui tõmbekeskuse tõttu intensiivselt külastatud puhkekoht suhteliselt kerge ligipääsetavusega, millest tulenevalt vajavad külastusobjektid tavapärasest sagedasemat

⁵³ Vabariigi Valitsuse 18.05.2007 määrus nr 151 „Kärevere looduskaitseala kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri“; § 13 lg 1

⁵⁴ Keskkonnaregistri koodid RAH0000626 ja RAH0000633

⁵⁵ Vabariigi Valitsuse 18.05.2007 määrus nr 151 „Kärevere looduskaitseala kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri“ § 1 lõige 1

hooldust. Kaitseala külastuskoormus ei ole tervikuna suurenenud, kuid olemasolevat ja heas korras ning piisava infoga varustatud taristut kasutatakse enam loodushariduslikel eesmärkidel. Kaitsekorralduskava kohaselt on eesmärgiks hoida Emajõe äärsed õpperajad korras, et toimiks loodusturismi ja –hariduse võrgustik koostöös RMK ja kohalike omavalitsustega. Ajakohane teabematerjal (infotahvel ja kaardid) peab pidevalt olemas olema. Arvestada tuleb sellega, et suure linna lähedus meelitab kohale palju külastajaid; seega peab olema hooldus tavapärasest ja suurest asulast eemal olevas puhkekohast intensiivsem kuni hilissügiseni ehk püsivate külmade saabumiseni.

Emajõgi on erinevate kaitsealuste vee-elustiku liikide elupaigaks: III kaitsekategooria liigid hink (*Cobitis taenia*), vingerjas (*Misgurnus fossilis*), võldas (*Cottus gobio*) ja putukaliik laiujur (*Dytiscus latissimus*). Eeldatavasti ei mõjuta puhkekoha rajatised kaitsealust vee-elustikku olulisel määral.

Puhkeala on planeeritud Eesti põhikaardi kohaselt rohumaa kõlvikule ning kuulub vastuvõetud ÜP kohaselt rohevõrgustiku koosseisu, kuid puhkeala rajamine koos rajatistega ei takista looduslike protsesside toimimist ning rohevõrgustiku üldist sidusust.

Täiendavate rajatistega ei kaasne ebasoodsaid mõjusid kaitstavatele loodusobjektidele, vee-elustikule. Kavandatud tegevuse realiseerimisel ei muutu senine maa kasutamine oluliselt võrreldes olemasoleva olukorraga.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Piirkond on varasemalt kavandatud vaba aja veetmise alana, kuid selle kasutusintensiivsus on juurdepääsu piiratud tõttu olnud mõne teise puhkekohaga võrreldes väiksem. ÜP-s kavandatud puhke- ja rekreatsiooniehitiste rajamisega osaliselt EKV-sse ei kaasne olemasoleva maakasutuse olulist muutust. Pidades silmas ala aktiivset kasutust, võib erinevate rajatiste rajamine EKV-sse osutada vajalikuks. Arvestades piirkonna atraktiivsust, on võimalik inimeste liikumise ja tegevuse suunamisega vähendada inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju veekeskkonnale.

Eelnevast lähtudes võib nõustuda, et puhke- ja rekreatsiooniehitisi on mõistlik rajada asukohta, kus need on kasutatavad, sh ka hoolikalt valitud asukohtadesse veekogu läheduses. Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramise aspektist on oluline puhkekohas tagada ala regulaarne heakord (sõidukitega juurdepääsu küsimused, jäätmete koristamine, varustamine suurvetele vastupidava konstruktsiooniga käimlaga jne).

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Planeeritava puhkeala EKV vähendamise ala on olnud kasutuses puhkealana, seega vastuvõetud ÜP-s kavandatud puhke- ja rekreatsioonirajatiste rajamisega ei kaasne olemasoleva maakasutuse olulist muutust, kui see toimub väljaspool veekaitsevööndit. Kavandatav arendustegevus arvestab piirkonna kalda eripäradega. Arvestades asjaolu, et planeeritava puhkeala on tänasel päeval olemas, siis iseloomulik asustus ei muutu.

ÜP-ga kavandatakse alale avalikkusele suunatud puhkerajatisi. Sellega ei muudeta alal välja kujunenud asustusstruktuuri, kuna uusi teid ei planeerita. EKV vähendamise ala paikneb Emajõe 25% tõenäosusega esineva üleujutusriskiga alal (vastavalt Alkranel 2018 uurimustööle). ÜP seab Tartu linnas üleujutusohuga alal, milleks on vastuvõetud ÜP kohaselt 1% kõrgusjoonele vastav absoluutkõrgus Euroopa kõrgussüsteemis (EH2000), ehitamiseks tingimusi, mis vähendavad üleujutusest põhjustatud võimalikke kahjulikke tagajärgi inimeste tervisele, keskkonnale, kultuuripärandile ja majandustegevusele. Antud alal peab ehitiste ja rajatiste lisamisel üleujutusohuga alale seatud tingimustega arvestama. Lähtudes alale

kavandatud ehitustegevuse eesmärgist, on taotletav EKV vähendamine kooskõlas kalda eripäraga, ehitiste projekteerimisel tuleb arvestada üleujutuste riskidega.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Planeeritav puhkeala ei ulatu Emajõe, seega ei takista puhkeala rajamine koos ehitistega kallasraja kasutust. Eelnevalt lähtudes ei ole planeeringulahendus vastuolus vajadusega tagada kalda-aladel vaba liikumine ja juurdepääs.

Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ning juba olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud.

3.9. Kraaviääre puhkekohas Laeva metskond 68, Laeva metskond 69 ja Kraaviääre tee T3 kinnistutel Kardla ja Vorbuse külas 10 meetrini jõe kaldajoonest

Faktilised asjaolud

ÜP-ga taotletakse EKV vähendamist Kraaviääre puhkekoha rajamise eesmärgil Laeva metskond 68 katastriüksusel (katastritunnus 83101:001:0275; sihtotstarbega maatulundusmaa 100%), Kraaviääre tee T3 katastriüksusel (katastritunnus 83101:001:0591; sihtotstarbega transpordimaa 100%) ning Laeva metskond 69 katastriüksusel (katastritunnus 83101:001:0276; sihtotstarbega maatulundusmaa 100%) kuni 10 meetrini veepiirist. Tegemist olemasoleva avalikkusele suunatud puhkekohaga, mille sihipäraseks kasutuseks vajalik taristu on amortiseerunud. Puhkekohta on lubatud ehitada matkarada teenindavad rajatised: ettevalmistatud lõkkease, puukuur, lauad-pingid, erinevad varjualused, käimla, telkimisplats, infostend jmt, veeliiklejate teenindamiseks paadisild. Kraaviääre tee T3 kinnistult viib puhkekohani põllutee. Puhkekoha väljaehitamisel tuleb koostöös maaomanikega leida puhkekoha eesmäärke arvestav, asukohta sobivaim ja keskkonda säästvaim tehniline lahendus.

ÜP kohaselt jääb planeeritav puhkeala maalise asustusega juhtsihtotstarbega maa-alale. ÜP seletuskirja kohaselt on see väljapoole Tartu linna asustusüksust ja tiheasustusalasid, suuremaid tootmisalasid, säilitatavaid metsaalasid ning puhke- ja virgestusalasid sh. puhkemetsi jääv maa-alal, millel tulenevalt asustustihedusest ja planeeringu eesmärkidest ei ole otstarbekas detailsema maakasutuse juhtotstarbe määramine. Ala hõlmab endas nii metsa- kui põllumaid aga ka teisi looduslikke kõlvikuid koos hajali paiknevate hoonegruppidega. Maa-alal on lubatud ehitada hajaasustuse põhimõttel elamuid, ärihoonet ja põllumajandushoonet või -rajatist.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Planeeritava puhkekoha kaldad on aktiivse kasutuse tõttu osaliselt juba ümber kujundatud, kuna on kalameeste poolt kasutuses. Jõekallas on tavapärasest veetasemest ligikaudu 1 meetri kõrgemal. Jõe kaldal kasvavad üksikud pajud. Kuna planeeritud puhkeala ei jää veekaitsevööndisse, siis EKV vähendamine antud kohas ei mõjuta looduskoosluste esinemist.

Keskkonnaregistri andmetel asub Kraaviääre puhkekoht Kärevere looduskaitseala Emajõe piiranguvööndis (keskkonnaregistri kood KLO1101379), mille kaitse-eesmärk on elustiku mitmekesisuse, poollooduslike koosluste ja maastikuilme säilitamine⁵⁶ ning mis on ühtlasi Natura 2000 võrgustikku kuuluv Kärevere loodus ja linnuala⁵⁷. Kärevere looduskaitseala kaitse-eesmärk on jõgede ja ojade (3260), lamminiitide (6450), rohunditerikaste kuusikute

⁵⁶ Vabariigi Valitsuse 18.05.2007 määrus nr 151 „Kärevere looduskaitseala kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri“; § 13 lg 1

⁵⁷ Keskkonnaregistri koodid RAH0000626 ja RAH0000633

(9050), vanade loodusmetsade (9010*) ning soostuvate ja soo-lehtmetsade (9080*) elupaigatüüpide ning kaitsealuste liikide ja nende elupaikade kaitse⁵⁸. Puhkekohale ei ole registreeritud kaitsealuseid elupaigatüüpe ega kaitseväärtuseid, mistõttu negatiivne mõju kaitseala kaitseväärtustele eeldatavasti puudub.

Emajõgi on erinevate kaitsealuste vee-elustiku liikide elupaigaks: III kaitsekategooria liigid hink (*Cobitis taenia*), vingerjas (*Misgurnus fossilis*), võldas (*Cottus gobio*) ja putukaliik laiujur (*Dytiscus latissimus*). Eeldatavasti ei mõjuta puhkekoha rajatised kaitsealust vee-elustikku olulisel määral.

Puhkeala on planeeritud Eesti põhikaardi kohaselt rohumaa kõlvikule ning kuulub vastuvõetud ÜP kohaselt rohevõrgustiku koosseisu, kuid puhkeala rajamine koos rajatistega ei takista looduslike protsesside toimimist ning rohevõrgustiku üldist sidusust.

Rajatiste rajamisega ei kaasne ebasoodsaid mõjusid kaitstavatele loodusobjektidele, vee-elustikule. Kavandatud tegevuse realiseerimisel ei muutu senine maa kasutamine oluliselt võrreldes olemasoleva olukorraga.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Piirkond on juba kasutuses vaba aja veetmise alana, seega ei kaasne vastuvõetud ÜP-s kavandatud puhke- ja rekreatsiooniehitiste rajamisega osaliselt EKV-sse olemasoleva maakasutuse olulist muutust. Antud puhkeala kasutusintensiivsus ei ole niivõrd kõrge kui mõnel teisel Emajõe-äärsel kohal (nt Prosta, Tõnise). Pidades silmas ala kasutust, võib erinevate rajatiste rajamine EKV-sse osutada vajalikuks. Arvestades piirkonna atraktiivsust, on võimalik inimeste liikumise ja tegevuse suunamisega vähendada inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju veekeskonnale.

Eelnevast lähtudes võib nõustuda, et puhke- ja rekreatsiooniehitisi on mõistlik rajada asukohta, kus need on kasutatavad, sh ka hoolikalt valitud asukohtadesse veekogu läheduses. Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramise aspektist on oluline puhkekohas tagada ala regulaarne heakord (sõidukitega juurdepääsu küsimused, jäätmete koristamine, varustamine suurvetele vastupidava konstruktsiooniga käimlaga jne).

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Planeeritava puhkeala EKV vähendamise ala on tänasel hetkel kasutuses puhkealana, seega vastuvõetud ÜP-s kavandatud puhke- ja rekreatsioonirajatiste rajamisega ei kaasne olemasoleva maakasutuse olulist muutust, kui see toimub väljaspool veekaitsevööndit. Kavandatav arendustegevus arvestab piirkonna kalda eripäradega. Arvestades asjaolu, et planeeritava puhkeala on tänasel päeval olemas, siis iseloomulik asustus ei muutu.

ÜP-ga kavandatakse alale avalikkusele suunatud puhkerajatisi. Sellega ei muudeta alal välja kujunenud asustusstruktuuri, kuna uusi teid ei planeerita. EKV vähendamise ala paikneb Emajõe 25% tõenäosusega esineva üleujutusriskiga alal (vastavalt Alkranel 2018 uurimustööle). ÜP seab Tartu linnas üleujutusohuga alal, milleks on vastuvõetud ÜP kohaselt 1% kõrgusjoonele vastav absoluutkõrgus Euroopa kõrgussüsteemis (EH2000), ehitamiseks tingimusi, mis vähendavad üleujutusest põhjustatud võimalikke kahjulikke tagajärgi inimeste tervisele, keskkonnale, kultuuripärandile ja majandustegevusele. Antud alal peab ehitiste ja rajatiste lisamisel üleujutusohuga alale seatud tingimustega arvestama. Lähtudes alale

⁵⁸ Vabariigi Valitsuse 18.05.2007 määrus nr 151 „Kärevere looduskaitseala kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri“ § 1 lõige 1

kavandatud ehitustegevuse eesmärgist, on taotletav EKV vähendamine kooskõlas kalda eripäraga, ehitiste projekteerimisel tuleb arvestada üleujutustega seotud riskidega.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Planeeritav puhkeala ei ulatu Emajõe, seega ei takista puhkeala rajamine koos ehitistega kallasraja kasutust. Eelnevalt lähtudes ei ole planeeringulahendus vastuolus vajadusega tagada kalda-aladel vaba liikumine ja juurdepääs.

Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ning juba olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud.

3.10. Tõnise puhkekohas Tõnise ja Rästa kinnistutel Vorbuse külas 10 meetrini jõe kaldajoonest

Faktilised asjaolud

ÜP-ga taotletakse EKV vähendamist Vorbuse külas Tõnise puhkekoha rajamise eesmärgil Tõnise katastriüksusel (katastritunnus 83101:001:0141; sihtotstarbega maatulundusmaa 100%) ja Rästa katastriüksusel (katastritunnus 83101:001:0116; sihtotstarbega maatulundusmaa 100%) kuni 10 meetrini veepiirist. Puhkekohta on lubatud ehitada matkarada teenindavad rajatised: ettevalmistatud lõkkease, puukuur, lauad-pingid, erinevad varjualused, käimla, telkimisplats, infostend jmt, veeliiklejate teenindamiseks slipp, paadikanal ja paadisild. Puhkekohani viib olemasolev pinnase tee, parkimine on korraldatud juurdepääsutee alguses. Kuna läheduses puuduvad võimalused paatide veeskamiseks, kavandatakse puhkekohta avalikult kasutatava paadikanali rajamist. Paadikanal on võimalik rajada olemasoleva kraavi laiendusena. Maa-ameti kitsenduste kaardi alusel on Tõnise katastriüksusele registreeritud Tõnise maaparandussüsteemi ala (2102360010611001), puhkealal tekitab piiranguid ka Voore-Vanaaseme maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevöönd.

Tõnise puhkekoha puhul on tegemist olemasoleva, väga intensiivses kasutuses oleva avalikkusele suunatud puhkekohaga, mille sihipäraseks kasutuseks vajalik taristu on amortiseerunud. Käesoleval hetkel on puhkekohas olemas välikäimla, katusega laud ning paadislipp.

ÜP kohaselt puhkeala avalikuks kasutamiseks lepib linn maaomanikega kokku maa kasutamise ja hooldamise tingimustes, sh kavandatud puhkerajatiste väljaehitamises, kasutamises ja korrashoidmises.

ÜP kohaselt jääb planeeritav puhkeala maalise asustusega juhtsihtotstarbega maa-alale. ÜP seletuskirja kohaselt on see väljapoole Tartu linna asustusüksust ja tiheasustusalasid, suuremaid tootmisalasid, säilitatavaid metsalasid ning puhke- ja virgestusalasid, sh. puhkemetsi jääv maa-ala, millel tulenevalt asustustihedusest ja planeeringu eesmärkidest ei ole otstarbekas detailsema maakasutuse juhtotstarbe määramine. Ala hõlmab endas nii metsa- kui põllumaid aga ka teisi looduslikke kõlvikuid koos hajali paiknevate hoonegruppidega. Maa-alal on lubatav ehitada hajaasustuse põhimõttel elamuid, ärihoonet ja põllumajandushoonet või -rajatist.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Tõnise puhkekoht ning sinna viiv pinnastee on rajatud 2007. a Luharaja matkaraja loomisel. Puhkekohas on jõekaldad aktiivse kasutuse tõttu osaliselt juba ümber kujundatud, kuna piirkond on kalastajate seas väga populaarne. Jõekallas on tavapärasest veetasemest ligikaudu

1 meeter kõrgemal. Jõe kaldal kasvavad üksikud puud. Kuna planeeritud puhkeala ei jää veekaitsevööndisse, siis EKV vähendamine antud kohas ei mõjuta looduskoosluste esinemist.

Keskkonnaregistri andmetel ei asu alal LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, loodusdirektiivi elupaigatüüpe ega muid looduskaitseolulisi kooslusi. Emajõgi on erinevate kaitsealuste vee-elustiku liikide elupaigaks. Eeldatavasti ei mõjuta puhkekoha rajatised kaitsealust vee-elustikku olulisel määral.

Puhkeala on planeeritud Eesti põhikaardi kohaselt loodusliku rohumaa kõlvikule ning kuulub vastuvõetud ÜP kohaselt rohevõrgustiku koosseisu, kuid puhkeala rajamine koos ehitistega ei takista looduslike protsesside toimimist ning rohevõrgustiku üldist sidusust.

Puhkekohta planeeritud ehitistega ei kaasne ebasoodsaid mõjusid kaitstavatele loodusobjektidele, vee-elustikule. Kavandatud tegevuse realiseerimisel ei muutu senine maa kasutamine oluliselt võrreldes olemasoleva olukorraga.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Piirkond on juba aktiivses kasutuses vaba aja veetmise alana, seega ei kaasne vastuvõetud ÜP-s osaliselt EKV-sse kavandatud puhke- ja rekreatsiooniehitistega olemasoleva maakasutuse olulist muutust. Pidades silmas ala aktiivset kasutust, võib erinevate rajatiste rajamine EKV-sse osutada vajalikuks. Arvestades piirkonna atraktiivsust, on võimalik inimeste liikumise ja tegevuse suunamisega vähendada inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju veekeskkonnale.

Eelnevast lähtudes võib nõustuda, et puhke- ja rekreatsiooniehitisi on mõistlik rajada asukohta, kus need on kasutatavad, sh ka hoolikalt valitud asukohtadesse veekogu läheduses. Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramise aspektist on oluline puhkekohas tagada ala regulaarne heakord (sõidukitega juurdepääsu küsimused, jäätmete koristamine, varustamine suurvetele vastupidava konstruktsiooniga käimlaga jne).

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Planeeritava puhkeala EKV vähendamise ala on tänasel hetkel aktiivses kasutuses puhkealana, seega vastuvõetud ÜP-s kavandatud puhke- ja rekreatsioonirajatiste rajamisega ei kaasne olemasoleva maakasutuse olulist muutust, kui see toimub väljaspool veekaitsevööndit. Kavandatav arendustegevus arvestab piirkonna kalda eripäradega. Arvestades asjaolu, et planeeritava puhkeala on tänasel päeval olemas, siis iseloomulik asustus ei muutu.

ÜP-ga kavandatakse alale avalikkusele suunatud puhkerajatisi. Sellega ei muudeta alal välja kujunenud asustusstruktuuri, kuna uusi teid ei planeerita. EKV vähendamise ala paikneb Emajõe 25% tõenäosusega esineva üleujutusriskiga alal (vastavalt Alkranel 2018 uurimustööle). ÜP seab Tartu linnas üleujutusohuga alal, milleks on vastuvõetud ÜP kohaselt 1% kõrgusjoonele vastav absoluutkõrgus Euroopa kõrgussüsteemis (EH2000), ehitamiseks tingimusi, mis vähendavad üleujutusest põhjustatud võimalikke kahjulikke tagajärgi inimeste tervisele, keskkonnale, kultuuripärandile ja majandustegevusele. Antud alal peab ehitiste ja rajatiste lisamisel üleujutusohuga alale seatud tingimustega arvestama.

Lähtudes alale kavandatud ehitustegevuse eesmärgist, on taotletav EKV vähendamine kooskõlas kalda eripäraga, ehitiste projekteerimisel tuleb arvestada üleujutuste riskidega.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Planeeritav puhkeala ei ulatu Emajõeni, seega ei takista puhkeala rajamine kallasraja kasutust. Seega pole planeeringulahendus vastuolus nõudega tagada kaldal vaba liikumine ja juurdepääs.

Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ning juba olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud. EKV vähendamine puhkealal toetab ka ala praegust kasutust.

3.11. Jaanipõllu puhkekoht Jaanipõllu ja Jänese jalgteel kinnistutel Vorbuse külas

Faktilised asjaolud

ÜP-ga taotletakse EKV vähendamist Jaanipõllu puhkekoha rajamise eesmärgil Jänese jalgteel katastriüksusel (katastritunnus 79301:001:0429; sihtotstarbega transpordimaa 100%) ja Jaanipõllu katastriüksusel (katastritunnus 79301:001:0430; sihtotstarbega maatulundusmaa 100%) kuni 10 meetrini veepiirist puhkekoha ulatuses. Puhkekohta on lubatud ehitada matkarada teenindavad rajatised: ettevalmistatud lõkkease, puukuur, lauad-pingid, erinevad varjualused, käimla, telkimisplats, infostend jmt, erinevaid supelranna rajatisi ning veeliiklejate teenindamiseks slipp ja paadisild. Puhkekoha väljaehitamisel on kohustus kavandada osa puhkekohast kohaliku kasutusega supelrannaks.

Tegemist on olemasoleva avalikkusele suunatud puhkekohaga, mille sihipäraseks kasutuseks vajalik taristu on amortiseerunud. Ala kasutatakse ka paatide veeskamiseks, kuid puudub kõvakattega slipp.

ÜP kohaselt puhkeala avalikuks kasutamiseks lepib linn maaomanikega kokku maa kasutamise ja hooldamise tingimustes, sh kavandatud puhkerajatiste väljaehitamises, kasutamises ja korrashoidmises.

ÜP kohaselt jääb planeeritav puhkeala maalise asustusega juhtsihtotstarbega maa-alale. ÜP seletuskirja kohaselt on see väljapoole Tartu linna asustusüksust ja tiheasustusalasid, suuremaid tootmisalasid, säilitatavaid metsaalasid ning puhke- ja virgestusalasid, sh. puhkemetsi jääv maa-ala, millel tulenevalt asustustihedusest ja planeeringu eesmärkidest ei ole otstarbekas detailsema maakasutuse juhtotstarbe määramine. Ala hõlmab endas nii metsa- kui põllumaid, aga ka teisi looduslikke kõlvikuid koos hajali paiknevate hoonegruppidega. Maa-alal on lubatav ehitada hajaasustuse põhimõttel elamuid, ärihoonet ja põllumajandushoonet või -rajatisi.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Planeeritava puhkekoha kaldad on aktiivse kasutuse tõttu osaliselt juba ümber kujundatud, kuna see on kalameeste seas võrdlemisi populaarne kalastuskoht. Jõekallas on tavapärasest veetasemest ligikaudu 1 m kõrgemal. Jõe kaldal on üksikud puud (enamasti kased). Kuna planeeritud puhkeala ei jää veekaitsevööndisse ning on juba aktiivse tallamisega osaliselt hävitatud, siis EKV vähendamine antud kohas ei mõjuta looduskoosluste esinemist.

Keskkonnaregistri andmetel ei asu planeeritaval puhkealal LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, loodusdirektiivi elupaigatüüpe ega muid looduskaitsealust olulisi kooslusi. Emajõgi on erinevate kaitsealuste vee-elustiku liikide elupaigaks. Eeldatavasti ei mõjuta puhkekoha rajatised kaitsealust vee-elustikku olulisel määral.

Puhkeala on Eesti põhikaardi kohaselt planeeritud valdavalt muu maa kõlvikule ning kuulub vastuvõetud ÜP kohaselt rohevõrgustiku koosseisu, kuid puhkeala rajamine koos ehitistega ei takista looduslike protsesside toimimist ning rohevõrgustiku üldist sidusust.

Puhkekohta planeeritud ehitistega ei kaasne ebasoodsaid mõjusid kaitstavatele loodusobjektidele, vee-elustikule. Kavandatud tegevuse realiseerimisel ei muutu senine maa kasutamine oluliselt võrreldes olemasoleva olukorraga.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Piirkond on juba kasutuses vaba aja veetmise alana, seega ei kaasne vastuvõetud ÜP-s kavandatud puhke- ja rekreatsiooniehitiste rajamisega osaliselt EKV-sse olemasoleva maakasutuse olulist muutust. Pidades silmas ala aktiivset kasutust, võib erinevate rajatiste rajamine EKV-sse osutada vajalikuks. Arvestades piirkonna atraktiivsust, on võimalik inimeste liikumise ja tegevuse suunamisega vähendada inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju veekeskkonnale.

Eelnevast lähtudes võib nõustuda, et puhke- ja rekreatsiooniehitisi on mõistlik rajada asukohta, kus need on kasutatavad, sh ka hoolikalt valitud asukohtadesse veekogu läheduses. Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramise aspektist on oluline puhkekohas tagada ala regulaarne heakord (sõidukitega juurdepääsu küsimused, jäätmete koristamine, varustamine suurvetele vastupidava konstruktsiooniga käimlaga jne).

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Planeeritava puhkeala EKV vähendamise ala on tänasel hetkel kasutuses puhkealana, seega vastuvõetud ÜP-s kavandatud puhke- ja rekreatsioonirajatiste rajamisega ei kaasne olemasoleva maakasutuse olulist muutust, kui see toimub väljaspool veekaitsevööndit. Kavandatav arendustegevus arvestab piirkonna kalda eripäradega. Arvestades asjaolu, et planeeritava puhkeala on tänasel päeval olemas, siis iseloomulik asustus ei muutu.

ÜP-ga kavandatakse alale avalikkusele suunatud puhkerajatisi. Sellega ei muudeta alal välja kujunenud asustusstruktuuri, kuna uusi teid ei planeerita. EKV vähendamise ala paikneb Emajõe 25% tõenäosusega esineva üleujutusriskiga alal (vastavalt Alkranel 2018 uurimustööle). ÜP seab Tartu linnas üleujutusohuga alal, milleks on vastuvõetud ÜP kohaselt 1% kõrgusjoonele vastav absoluutkõrgus Euroopa kõrgussüsteemis (EH2000), ehitamiseks tingimusi, mis vähendavad üleujutusest põhjustatud võimalikke kahjulikke tagajärgi inimeste tervisele, keskkonnale, kultuuripärandile ja majandustegevusele. Antud alal peab ehitiste ja rajatiste lisamisel üleujutusohuga alale seatud tingimustega arvestama.

Lähtudes alale kavandatud ehitustegevuse eesmärgist, on taotletav EKV vähendamine kooskõlas kalda eripäraga, ehitiste projekteerimisel tuleb tagada üleujutustega seotud riskidega arvestamine.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Planeeritav puhkeala ei ulatu Emajõeni, seega ei takista puhkeala rajamine kallasraja kasutust. Planeeringulahendus pole vastuolus nõudega tagada kalda-aladel vaba liikumine ja juurdepääs.

Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ja juba olemasolevat olukorda, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud. EKV vähendamine toetab ala praegust ja plaanitud kasutust.

3.12. Rahinge järve puhkekoht Joosepi tee 3, Joosepi tee 5 ja Kõplapõllu kinnistutel Rahinge külas veekogu kaldajooneni.

Faktilised asjaolud

ÜP-ga taotletakse EKV vähendamist Rahinge järve puhkekoha tarbeks Joosepi tee 5 katastriüksusel (katastritunnus 83101:003:0263; sihtotstarbega ühiskondlike ehitiste maa

100%) ja Kõplapõllu katastriüksusel (katastritunnus 79301:001:0843; sihtotstarbega maatulundusmaa 100%) kuni veepiirini puhkekoha ulatuses.

Rahinge järve puhkekoht on tänapäeval suuresti välja ehitatud, sellel rajatud mitmeid puhkeotstarbelisi hooneid ja rajatisi, mis on ka kantud ehtisregistrisse. Ehitised on rajatud ka Rahinge järve EKV-sse, kuid Keskkonnaametile teadaolevalt ei ole antud alal varasemalt EKV-d vähendatud. Täna sel päeval tegutseb seal Rahinge Wakepark, mida haldab MTÜ Spordiklubi AK Rahinge. Puhkealale käib juurdepääs mööda püsikattega Joosepi teed (8310014). Puhkealale ulatub lisaks Rahinge järve EKV-le Ilmatsalu jõe piiranguvöönd.

Taotluse kohaselt paiknevad puhkekohas peamiselt spordi- ja puhkerajatised, mida ei loeta supelranna rajatisteks ja looduskaitse seadusest lähtuvalt tuleb nende ehitusõiguse määramiseks kalda EKV-d vähendada. Järveäärse puhkeala eesmärk on tagada Tartu linna suurema puhkeväärtusega alade avalik kasutatavus virgestustegevuseks ning arendada lähipuhkealade võrgustikku, mida saab Tartust külastada jalgsi või jalgrattaga. ÜP ehitus- ja maakasutustingimuste kohaselt tuleb puhkekoha väljaehitamisel leida puhkekoha eesmärges arvestav, asukohta sobivaim ja keskkonda säästvaim tehniline lahendus. Puhkealale ehitamise eelduseks on Rahinge järve 50 meetri laiuse ehituskeeluvööndi vähendamine veekogu kaldajooneni.

Taotlusest ei selgu, millal olemasolevat puhkekompleksi Rahinge järve EKV-sse ehitama hakati. Maa-ameti ajaloolised kaardid kaardirakenduse kohaselt hakati olemasolevat puhkeala planeerima 2007. aasta paiku ning valdav osa katastriüksusel paiknevatest hoonetest (sh Rahinge Kuppel ja Hüppemäe Teenindushoone) olid olemas juba 2013. aastal. Kinnistul paiknevad hoonete kompleks kuplikujulise ehitise ümber asuvad ca 20 meetri kaugusel veepiirist. Samas Hüppemäe Teenindushoone piirneb vahetult põhikaardile kantud veepiirist.

ÜP kohaselt jääb planeeritav puhkeala nii puhke-, spordi- ja kultuurirajatis maa-alale kui ka maalise asustusega juhtsihtotstarbega maa-alale. ÜP seletuskirja kohaselt on puhke-, spordi- ja kultuurirajatis maa-ala piires võimalik püstitada rajatisi, nagu seikluspark, laste mänguväljak, laululava, botaanikaaed, terviserajad, velodroom, väliujula, vabaõhu tenniseväljak, golfiväljak, liuväli, staadion, spordi otstarbeline sildumisala, kogunemiskoht (iseseisev jaanikuplats, kiigeplats, hiiekoht jne). Maalise asustuse maa-ala on väljapoole Tartu linna asustusüksust ja tiheasustusalasid, suuremaid tootmisalasid, säilitatavaid metsaalasid ning puhke- ja virgestusalasid, sh. puhkemetsi jääv maa-ala, millel tulenevalt asustustihedusest ja planeeringu eesmärkidest ei ole otstarbekas detailsema maakasutuse juhtotstarbe määramine. Ala hõlmab endas nii metsa- kui põllumaid aga ka teisi looduslikke kõlvikuid koos hajali paiknevate hoonegruppidega. Maa-alal on lubatav ehitada hajaasustuse põhimõttel elamuid, ärihoonet ja põllumajandushoonet või -rajatisi.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Ebaseaduslikult kalda ehituskeeluvööndisse rajatud ehitiste tarbeks EKV tagantjärele vähendamisel lähtub Keskkonnaamet nii alal käesoleval ajal esinevast olukorrast kui looduslikust situatsioonist enne ehitustegevust.

Rahinge paisjärv on tehisiärv, mis on rajatud 1970-nendatel aastatel, hilisemalt on paisjärve ka hooldatud ja puhastatud. Keskkonnaregistri andmetel ei asu juba hoonestatud ning hoonestataval alal LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte.

Rahinge järve puhkekoha väljaehitamisel on Rahinge paisjärve kaldaid oluliselt muudetud ning alal esinenud kooslusi oluliselt mõjutatud. Märkimisväärne osa kaldast on tänapäeval kaetud ehitistega, sh tuleb ehitiseks pidada rajatud tehismäge. Ehitistest vabad alad on intensiivse hooldusega murualad. Lähtudes Maa-ameti geoportaalil esitatud kaartidest ja ortofotodest, mis

kujutavad piirkonda enne ehitustegevust (sh 2002 ja 2007 ortofotod, sama ajajärgu põhikaart) võib järeldada, et ka enne puhkekoha ehitustegevust ei olnud antud kaldalõik täielikult looduslik. Tegemist oli inimtekkelise paisjärve kaldaga, kus paiknes nii tee kui pumplahoone. Alal esines rohumaa, mida eeldatavalt kasutati karjamaana.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Rahinge puhkeala rajamisel on oluliselt suurendatud inimtegevuse koormust järve vahetus kaldavööndis. Rahinge järve kaldal on 10 meetri ulatusega veekaitsevöönd, mille ulatuses on üldjuhul keelatud ehitamine, välja arvatud juhul, kui ehitustegevus on kooskõlas veekaitsevööndi eesmärgiga ja looduskaitseaduse kohase kalda kaitse eesmärgiga. Mitmed Rahinge puhkealale rajatud rajatised ja hooned on rajatud järve veepiirile, seega ka veekaitsevööndisse. Rahinge puhkeala, mis koosneb lisaks rajatistele ka hoonetest, ei saa inimkoormuse osas võrrelda ÜP-s kavandatud teiste puhkealadega. Kuna ÜP-s ei ole Rahinge puhkeala kasutuse edasisi perspektiivi avatud, ei ole käesolevaga võimalik piisava täpsusega hinnata rajatud ehitusliku kompleksi kooskõla veekaitsevööndi eesmärgiga ja seeläbi ka kalda kaitse eesmärgiga piirata inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Rahinge järv on eelmisel sajandil rajatud paisjärv, seega pika ajalooga järvest lähtuvalt asustust järve kaldal hinnata ei ole võimalik. Käesoleval hetkel on Rahinge järve ümbrus keskkond, kus on lisaks elamumaadele ka haritavad põllumajandusmaad. Puhkealaga piirneval alal on supelrand ning puhkeala vastaskaldal Haage-Rahinge tee, mille kaldaid samuti hooldatakse. Kompaktse asustusega arengualal paikneb olemasolev hoonestus (peamiselt elamud) Rahinge järve lõunapoolses osas. Aja jooksul välja kujunenud hoonestus ei paikne järvest teatud kindlal kaugusel, kuid olemasolevad hooned asuvad kaldajoonest vahemikus 50 -100 meetrit (st väljaspool EKV-d).

Antud kaldalõigul asuv puhkeala hoonestus ei arvesta piirkonnas välja kujunenud asustusega (välja arvatud asjaolu, et Rahinge järv paikneb olemasoleval kompaktse asustusega alal ning osa järve teisi kaldaalasid on hoonestatud või muus osas inimkasutuses). Teisalt moodustab planeeritav puhkeala terviku supelrannaga. Arvestada tuleb ka asjaoluga, et Rahinge puhkeala on oma fookusel suunatud veespordile (sh veelauasõit, mille tarbeks on paisjärvele rajatud spetsiaalne rada).

Vastuvõetud ÜP lahendusega kavandatud rajatiste ja hoonete rajamine ei arvesta piirkonna asustusstruktuuriga hoonestuse osas, kuid Rahinge järve ääres olev avalik supelrand ning sellega külgnev puhkeala paiknevad olemasolevates elamutes ruumiliselt eraldatuna, mis piirab ka puhketegevustega seotud häiringute levikut elamualadele. Antud aspektist arvestab puhkeala olemasoleva asustusega.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Rahinge järv on avalikult kasutatav veekogu. Puhkeala ulatub Rahinge järve põhikaardile kantud veepiirini, seega takistab puhkeala koos hoonestusega kallasraja kasutust. Eelnevast lähtudes on planeeringulahendus vastuolus nõudega tagada kaldal vaba liikumine ja juurdepääs.

Kokkuvõte

Rahinge puhkeala koos sisuliselt veepiirile ehitatud hoonete ja rajatistega on rajatud 10-15 aasta eest, Keskkonnaametile teadaolevalt ei ole puhkeala rajamisele eelnevalt Rahinge järve EKV-d vähendatud. Rahinge puhkeala fookus on suunatud veespordile, mistõttu võib sellega seotud rajatiste paiknemist järve ehituskeeluvööndis pidada põhimõtteliselt põhjendatuks. Siiski ei ole

ÜP-s antud Rahinge puhkeala olemasolevat olukorda ja perspektiivi kandvat piisavat informatsiooni, mille alusel kaaluda puhkeala kokkusobivust kalda kaitse eesmärkidega (sh avalikult kasutatava veekogu kallasraja vaba kasutatavus). Eeltoodust lähtudes ei anna Keskkonnaamet nõusolekut ÜP-ga antud kaldalõigul EKV vähendamiseks. Antud kaldalõigul võib piiratud ulatuses EKV vähendamine tulla kaalumisele, kui Keskkonnaametile esitatakse täpsemad põhjendused EKV vähendamise vajalikkuse kohta ja täpsem informatsioon puhkeala arendustegevuse kohta.

4. Tartu linna maalises piirkonnas (külades ja alevikes) taotletakse Emajõe kalda EKV vähendamist üldplaneeringu kaardil piiritletud paadikanalite ulatuses:

4.1. Näkiaasa paadikanalil Näkiaasa kinnistul Kardla külas

Faktilised asjaolud

ÜP-ga taotletakse EKV vähendamist Näkiaasa paadikanali rajamise eesmärgil Kardla külas Näkiaasa katastriüksusel (katastritunnus 83101:001:0405; sihtotstarbega maatulundusmaa 100%) paadikanali ulatuses. Taotluse kohaselt on Näkiaasa katastriüksusele rajatud maa kuivendamiseks Emajõega ühenduses olev maaparandusehitis, mis on arvele võetud maaparandussüsteemi eesvooluna (2017-2019. a). Rajatava paadikanali suurimad lubatud mõõtmed: laius 8 meetrit, pikkus 60 meetrit. Tegemist on juba olemasoleva rajatisega, mille süvendustööde vajadus sõltub jõesetete kuhjumisest kanali suudmes.

Ehitusregistri andmetel on katastriüksus hoonestatud, seal paikneb ehitusjärgus elamu. ÜP-ga kavandatud kanal jääb täies ulatuses Emajõe ehituskeeluvööndisse. Maa-ameti geoportaali maaparandussüsteemide kaardirakenduse kohaselt on antud paadikanal maaparandussüsteemi eesvooluks (maaparandussüsteemi kood 2102360010660, ehitise kood 001, ehitise nimi NÄKIAASA), valgala pindala alla 10 km². Nimetatud maaparandussüsteemi eesvool on rajatud Põllumajandusameti poolt 2016. a välja antud projekteerimistingimuste alusel koostatud ehitusprojekti alusel. Ehitusprojekti järgi oli ette nähtud Näkiaasa kinnistule muu hulgas 60 m pikkune ja pealt kuni 10 m laiune Emajõkke suubuv maaparandussüsteemi eesvool. Keskkonnaamet on 07.12.2016 kirjaga 7-9716714028-2 andnud omapoolse põhimõttelise nõusoleku maaparandusehitise rajamiseks Näkiaasa kinnistule. Ehitis rajati enne kui Põllumajandusamet väljastas ehitustegevuseks ehitusloa. Põllumajandusamet kontrollis 2019. a ehitise vastavust maaparandussüsteemi nõuetele ning leidis, et ehitis on rajatud vastavalt maaparandusseaduse § 5 nõuetele ning ehitis kanti maaparandussüsteemide registrisse. KeA on 09.09.2019 kirjaga nr 7-9/19/13214-2 nõustunud Näkiaasa katastriüksusele rajatud maaparandussüsteemi kasutusloa andmisega, kuid oleme toonitanud, et ehitis peab olema kasutatav sihtotstarbeliselt. Vastavalt LKS § 38 lg 4 p 4 ei laiene EKV-s ehituskeeld maaparandussüsteemile, seega ka antud eesvoolule.

ÜP kohaselt jääb Näkiaasa kinnistu maalise asustusega juhtsihtotstarbega maa-alale. ÜP seletuskirja kohaselt on see väljapoole Tartu linna asustusüksust ja tiheasustusalasid, suuremaid tootmisalasid, säilitatavaid metsalasid ning puhke- ja virgestusalasid, sh. puhkemetsi jääv maa-ala, millel tulenevalt asustustihedusest ja planeeringu eesmärkidest ei ole otstarbekas detailsema maakasutuse juhtotstarbe määramine. Ala hõlmab endas nii metsa- kui põllumaid aga ka teisi looduslikke kõlvikuid koos hajali paiknevate hoonegruppidega. Maa-alal on lubatav ehitada hajaasustuse põhimõttel elamuid, ärihoonet ja põllumajandushoonet või -rajatist.

ÜP kohaselt paadikanal ei tohi takistada kallasrajal vabalt liikumist. Kallasraja vaba kasutamise tagamiseks tuleb ehitada turvaline sild üle kanali. Kallasrada on lubatud üldplaneeringu alusel paadikanaliga sulgeda (silda mitte ehitada) üksnes tingimusel, kui kaldakinnistute omanikud nõustuvad ja lepivad linnaga kokku jõeäärse matkaraja kulgemises ümber paadikanali. Kallasraja sulgemine ja paadikanalist ümbersuunamine on nähtud ette ka Näkiaasa kinnistul.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Näkiaasa kinnistul ei ole olemasolevaid või kavandatavaid LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, seevastu Emajõgi on antud lõigus Kärevere looduskaitsealana (Emajõe piiranguvöönd) looduskaitse all, kuuludes samal ajal ka Kärevere linnu- ja loodusala Natura 2000 alade võrgustikku. Kärevere looduskaitseala kaitse-eeskirja (Vabariigi Valitsuse 18.05.2007 määrus nr 151) § 15 lg 1 kohaselt on piiranguvööndis keelatud veekogude veetaseme ja kaldajoone muutmine. Emajõgi on erinevate kaitsealuste vee-elustiku liikide elupaigaks: II kaitsekategooria kalaliik tõugjas (*Aspius aspius*) ja III kaitsekategooria liigid hink (*Cobitis taenia*), vingerjas (*Misgurnus fossilis*), võldas (*Cottus gobio*) ja putukaliik laiujur (*Dytiscus latissimus*).

Katastriüksusele rajatud maaparandusehitise ulatuses on Emajõe looduslik kaldajoon muudetud ning kaldataimestik hävinenud. Väljaspool maaparandusehitise ulatust on katastriüksuse piires jõe looduslik kaldajoon säilinud, kuid kaldataimestik on intensiivselt hooldatud. Jõekallas on lauge ja reljeefsus kasvab kaldast eemale katastriüksuse lõuna suunas. Maaparandusehitise rajamisega on mõjutatud looduskoosluste esinemist olulisel määral.

Maaparandusehitis on rajatud Eesti põhikaardi kohaselt loodusliku rohumaa kõlvikule, kuid ei kuulu ÜP kohaselt rohevõrgustiku koosseisu. Paadikanali rajamine kalda äärde takistab rohevõrgustiku üldist sidusust, kuna looduskoosluste pindala on vähenenud ning kallasraja nihkumine elamu poole takistab eelkõige loomade vaba liikumist kallastel. Looduslike koosluste säilimisele on ohuks ka intensiivne hooldus (kuni veekoguni ulatuvate murualade loomine).

Näkiaasa katastriüksusele maaparandusehitistele kohaldatavatele nõuetele vastava eesvoolu rajamine on avaldanud negatiivset mõju kalda looduskooslustele, sh looduskoosluste sidususele. Samas on ehitised rajatud LKS-iga juriidiliselt kooskõlas olevana. Lähtudes taotlusest, ei toimu maaparandussüsteemi eesvoolust paadikanali kujundamisel täiendavat ehitise laiendamist (ÜP kohaselt ehitise mõõtmed 8x60 m), lubatud on ehitise hooldamine ning sellesse slipi ja/või paadisilla ehitamine. Eelnevast võib järeldada, et ÜP-ga kavandatu ei tekita täiendavat olulist mõju kaldakooslustele.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Katastriüksus on juba hoonestatud. Ka kõrvalolevad katastriüksused on hoonestatud. Veekogu kaldale paadikanali rajamisega ning veekogu hea seisundi tagamisel võtmerolli mängivate puhervööndite läbilõikamisega suureneb veekogu reostusohu. Kui tavajuhul paikneks kinnistule rajatav elamu ning elamu ümbrusesse kujundatav õueala enam kui 50 m kaugusel jõest, siis praegusel juhul jääks puhervööndiks pelgalt paarkümmend meetrit. Antud juhul tuleb ka arvestada, et katastriüksusele on juba rajatud maaparandussüsteemi nõuetele vastav eesvool ning selle võtmine kasutusse paadikanalina tõstab tõenäoliselt koormust oluliselt võrreldes selle kasutamisega maaparandusena. Võrreldes maaparandussüsteemiga vajab paadikanal sagedasemat hooldust ja selle suue settest puhastamist, mis on täiendav ning regulaarne koormus Emajõe.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Katastriüksus asub tihedama asustusega alal ning on hoonestatud. Ka kõrvalolevad katastriüksused on hoonestatud. Katastriüksusest paremale jäävad hoonestusalad on olemas juba üle-eelmise sajandi lõpust. Anna-Marie katastriüksus (katastritunnus 83101:001:0069) on hoonestatud eelmise kümnendi alguses. Naaberkinnistutele on samuti rajatud paadikanalid, millega kaldajoont on oluliselt muudetud. Katastriüksuse naabruses asuvale Näki kinnistule (katastritunnus 79301:001:0085) on paadikanal rajatud enne 1995. aastat, kui puudus keeld

veekogude äärde ehitamiseks. Anna-Marie katastriüksusele on paadikanal rajatud ajavahemikul 1995-2014, kui loeti LKS kohaselt seaduslikeks paadikanalid, mis kehtestatud üld- või detailplaneeringu alusel on kavandatud veeliikluse objektina või rajatisena. Ajalooliselt ei ole Emajõe keskjooksul paadikanalid valdavad.

Olemasolev maaparandussüsteemi eesvool ning kavandatav paadikanal jääb täies ulatuses ÜP-s määratud 1% üleujutusala. Teisalt on paadikanal ehitis, mida üleujutused ei mõjuta.

Kokkuvõtvalt arvestab kavandatav arendustegevus osaliselt piirkonna kalda eripäradega, kuid Keskkonnaameti hinnangul on EKV vähendamine siiski erand üldnormist, mis saab eelkõige olla põhjendatud juhul, kui ehitamisega ei ole kahjustatud ranna või kalda kaitse eesmärke või ehitamine on vajalik muude ülekaalukate avalike huvide tagamiseks.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Olemasolev maaparandussüsteemi eesvool ja planeeritav paadikanal ulatub Emajõe põhikaardile kantud veepiirini, seega takistab paadikanali rajamine kallasraja kasutust ning on vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega. ÜP näeb ette, et paadikanaliga on lubatud kallasrada sulgeda (sh sellele silda mitte rajada) üksnes juhul, kui kinnistutel tagatakse kallasraja vaba kasutus ümber paadikanali. Seega näeb ÜP ette leevenduse inimestele kaldavööndis liikumiseks.

Kokkuvõte

Keskkonnaameti hinnangul on EKV vähendamine erand üldnormist, mis saab eelkõige olla põhjendatud juhul, kui ehitamisega ei ole kahjustatud ranna või kalda kaitse eesmärke või ehitamine on vajalik muude ülekaalukate avalike huvide tagamiseks. Paadikanalite rajamine kahjustab, sh fragmenteerib veekogu kalda looduskooslusi. Paadikanal on ehitis ning ehitisele ei laiene veekaitselised kitsendused, sh kallasrada. ÜP seletuskirja kohaselt peab maaomanik tagama küll läbipääsu kas sillaga üle paadikanali või paadikanali ümbert, kuid kui kallasrada puudub, siis eramaal on selle olemasolu raskem kontrollida. Eelnevast lähtudes on paadikanalite rajamine vastuolus vajadusega tagada kalda-aladel vaba liikumine ja juurdepääs. Ehituskeeluvööndi vähendamisel peab Keskkonnaamet põhjendatumaks eelkõige avalikke huve teenivaid kanaleid, mille aktsepteerimine võib olla avalikust huvist lähtuvalt tõenäolisem, kui üksnes erahuvi teenivatel kanalitel.

Kuna Näkiaasa katastriüksusel on rajatud maaparandussüsteemi nõuetele vastav ning maaparandussüsteemi registrisse kantud eesvool, millele KeA on varasemalt andnud nõusoleku, ei anna Keskkonnaamet nõusolekut EKV vähendamiseks Näkiaasa paadikanali ulatuses.

4.2. Paadikanalitel Jõeääre tee 3, Jõeääre tee 5 ja Jõeääre tee 6 kinnistutel

Faktilised asjaolud

ÜP-ga taotletakse EKV vähendamist Jõeääre tee 3 (katastritunnus 79301:001:0006; sihtotstarbega maatulundusmaa 100 %), Jõeääre tee 5 (katastritunnus 79301:001:0007; sihtotstarbega maatulundusmaa 100 %) ja Jõeääre tee 6 (katastritunnus 79301:001:0008; sihtotstarbega maatulundusmaa 100 %) katastriüksustel paadikanalite rajamiseks ÜP kaardirakenduses esitatud piiritletud paadikanali ulatuses. Taotluse kohaselt on rajatavate Jõeääre tee 5 ja Jõeääre tee 6 paadikanalite suurimad lubatud mõõtmed: laius 12 meetrit, pikkus 15 meetrit. Jõeääre tee 3 paadikanali suurimad lubatud mõõtmed: laius 12 meetrit, pikkus 10 meetrit. Tegemist on kaalutluse läbiviimise ajal poolleiolevate rajatisega, mille täiendavate laiendus- või süvendustööde vajadus oleneb jõesetete kuhjumisest kanalites.

Ehitusregistri andmetel on kõik eelnimetatud katastriüksused hoonestatud. Paadikanalid jäävad täies ulatuses Emajõe EKV-sse.

2010. a algatas toonane Tähtvere Vallavalitsus Veskioja ja Jõeääre kinnistute detailplaneeringu ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise, mille läbiviimise üheks põhjuseks oli Emajõe EKV-s kavandatud ehitustegevus, sh paadikanalite kavandamine. Andmed keskkonnamõju hindamise heakskiitmise ja planeeringu kehtestamise kohta puuduvad.

ÜP kohaselt jäävad katastriüksused maalise asustusega juhtsihtotstarbega maa-alale. ÜP seletuskirja kohaselt on see väljapoole Tartu linna asustusüksust ja tiheasustusalasid, suuremaid tootmisalasid, säilitatavaid metsaalasid ning puhke- ja virgestusalasid, sh. puhkemetsi jääv maa-ala, millel tulenevalt asustustihedusest ja planeeringu eesmärkidest ei ole otstarbekas detailsema maakasutuse juhtotstarbe määramine. Ala hõlmab endas nii metsa- kui põllumaid aga ka teisi looduslikke kõlvikuid koos hajali paiknevate hoonegruppidega. Maa-alal on lubatav ehitada hajaasustuse põhimõttel elamuid, ärihoonet ja põllumajandushoonet või -rajatist.

ÜP kohaselt ei tohi paadikanal takistada kallasrajal vabalt liikumist. Kallasraja vaba kasutamise tagamiseks tuleb ehitada turvaline sild üle kanali. Kallasrada on lubatud üldplaneeringu alusel paadikanaliga sulgeda (silda mitte ehitada) üksnes tingimusel, kui kaldakinnistute omanikud nõustuvad ja lepivad linnaga kokku jõeäärse matkaraja kulgemises ümber paadikanali.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Vaadeldavate paadikanalite lähipiirkonnas ei ole olemasolevaid või kavandatavaid LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte. Emajõgi on erinevate kaitsealuste vee-elustiku liikide elupaigaks: II kaitsekategooria kalaliik tõugjas (*Aspius aspius*) ja III kaitsekategooria liigid hink (*Cobitis taenia*), vingerjas (*Misgurnus fossilis*), võldas (*Cottus gobio*) ja putukaliik laiujur (*Dytiscus latissimus*).

Katastriüksustel on arendamisele eelnevalt kalda EKV-s kasvanud mets. Paadikanalite ulatuses on Emajõe looduslik kaldajoon ning kaldataimestik hävitatud. Jõekalda looduslikud olud on oluliselt kahjustatud ka kanalite ümbruses, kuhu on väljakaevatud setteid laotatud. Lisaks on looduskooslusi hävitanud EKV-s toimunud muu ehitustegevus, mille seaduslikkuse kohta Keskkonnaametil käesoleval hetkel andmed puuduvad (Jõeääre tee 5 ja 6 kinnistute piirile on rajatud ligikaudu veekaitsevööndini ulatuv tee). Väljaspool paadikanalite ulatust ja setete laotamise ala on katastriüksuste piires looduslik kaldajoon osaliselt säilinud, kuid kaldataimestikku on intensiivselt ümber kujundatud ja hooldatud, varasemast metsakõlvikust on kujundatud harvik. Jõekallas on ca 1 meetrise tõusuga, kuid katastriüksused on jõe lammialale iseloomulikult suhteliselt tasase reljeefiga. Kuna paadikanalid jäävad veekaitsevööndisse, siis EKV vähendamine antud kohas mõjutab looduskoosluste esinemist olulisel määral.

ÜP kohaselt on antud kaldalõigus Emajõe kaldavööndi metsaala maakondliku tasandi roheliseks koridoriks, kusjuures tingimusena on seatud, et veekogu kalda piiranguvööndis olevale rohelise võrgustiku alale kavandatavad ehitised, sh paadikanalid ei tohi rohelist võrgustikku katkestada. Paadikanalite rajamine kalda äärde takistab rohevõrgustiku üldist sidusust, kuna looduskoosluste pindala on vähenenud ning kallasraja nihkumine elamute ja hoonestusalade poole takistab eelkõige loomade vaba liikumist kallastel. Looduslike koosluste säilimisele ja rohekoridori sidususele on ohuks ka liigintensiivne hooldus (kuni veekoguni ulatuvate murualade loomine). Käesolevas kaldalõigus on paadikanalid kaevatud võrdlemisi lühikestena, kuid arvestades koosmõjus ala muu arendusega, võib neid siiski pidada kaldakoosluste sidusust pärssivateks.

Kokkuvõtvalt oleme seisukohal, et EKV vähendamisel paadikanalite rajamiseks negatiivne mõju nii looduslikele kaldakooslustele kui ka rohevõrgustikule. Käesoleval hetkel on negatiivne mõju juba avaldunud, kuid seda eeldatavalt võimendab kanalite lõplik väljaehitamine ning veekogu kalda senisest intensiivsem hooldamine ja kasutuselevõtmine.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Katastriüksused on juba hoonestatud-hoonestatavad. Ka kõrvalolev katastriüksus on hoonestatud. Veekogu kaldale paadikanali rajamisega ning veekogu hea seisundi tagamisel võtmerolli mängivate puhvervööndite läbilõikamisega suureneb veekogu reostusohhtlikkus. Antud asukohas ulatub metsamaast tulenevalt EKV kalda piiranguvööndi piirini, seega võrdlemisi lühikeste paadikanalite rajamisel ei lõigata kalda puhvervööndeid veekogulaadsete ehitistega täielikult läbi, seetõttu on veekogu reostusriskid mõnevõrra väiksemad. Paadikanalite rajamisel hävib veekogu looduslikult välja kujunenud kaldanõlv, mis asendub kaevistega. Selliselt ümberkujundatud kallas on vooluvee erosioonile enam vastuvõtlik, erosiooni suurendab ka intensiivne veeliiklus. Nimetatud tegurid suurendavad ka paadikanalite hooldusvajadust, mis on omakorda täiendav sekkumine veekeskkonda.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Ajalooliselt ei ole Emajõe keskjooksul paadikanalid valdavad. Jõeääre tee katastriüksustele kavandatud asustus on piirkonna asustusstruktuuri muutev. Tegemist on kaldalõiguga, mis oli kümnekonna aasta eest kaetud metsaga ning asustamata. Alal asuti ellu viima 2010. a algatatud, kuid teadaolevalt seni kehtestamata detailplaneeringut. Arendustegevusega on kaugemale jõutud Jõeääre tee 3 katastriüksuse kõrval asuval Veskioja katastriüksusel (katastritunnus 83101:001:0125), kuhu on samuti paadikanal kaevatud.

Antud kaldalõik jääb täies ulatuses ÜP-s määratud 1% üleujutusosalale, kuid paadikanalid on ehitisteks, mis ei ole üleujutuste poolt oluliselt mõjutatud.

Kokkuvõttes võib hinnata Jõeääre tee katastriüksustele kaevatud paadikanalite mõju olemasolevale asustusele ja asustusstruktuurile neutraalseks.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Planeeritav puhkeala ulatub Emajõe põhikaardile kantud veepiirini, seega takistab paadikanali rajamine kallasraja kasutust ning on vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega. ÜP näeb ette, et paadikanaliga on lubatud kallasrada sulgeda (sh sellele silda mitte rajada) üksnes juhul, kui kinnistutel tagatakse kallasraja vaba kasutus ümber paadikanali. Seega näeb ÜP ette leevenduse inimestele kaldavööndis liikumiseks.

Kokkuvõtte

Keskkonnaameti hinnangul on EKV vähendamine erand üldnormist, mis saab eelkõige olla põhjendatud juhul, kui ehitamisega ei ole kahjustatud ranna või kalda kaitse eesmärgi või ehitamine on vajalik muude ülekaalukate avalike huvide tagamiseks. Paadikanalite rajamine kahjustab, sh fragmenteerib veekogu kalda looduskooslusi. Kanalite kaevamisega kumuleerub muust ehitustegevusest (sh rajatud tee) ja koosluste intensiivsest hooldamisest tulenev mõju. Paadikanal on ehitis ning ehitisele ei laiene veekaitselised kitsendused, sh kallasrada. ÜP seletuskirja kohaselt peab inimene tagama küll läbipääsu kas sillaga üle paadikanali või paadikanali ümbert, kuid kui kallasrada puudub, siis eramaal on selle olemasolu raskem kontrollida. Eelnevast lähtudes on planeeringulahendus vastuolus vajadusega tagada kalda-aladel vaba liikumine ja juurdepääs. Ehituskeeluvööndi vähendamisel peab Keskkonnaamet põhjendatumaks eelkõige avalikke huve teenivaid kanaleid, mille aktsepteerimine võib olla avalikust huvist lähtuvalt tõenäolisem, kui üksnes erahuvi teenivatel kanalitel.

Eelnevast tulenevalt ei nõustu Keskkonnaamet EKV vähendamise ja Jõeääre tee 3, Jõeääre tee 5 ja Jõeääre tee 6 katastriüksustel paadikanalite seadustamiseks.

4.3. Vesikioja paadikanalil Vesikioja kinnistul Vorbuse külas

Faktilised asjaolud

ÜP-ga taotletakse EKV vähendamist Vesikioja paadikanali rajamise eesmärgil Vesikioja katastriüksusel (katastritunnus 83101:001:0125; sihtotstarbega maatulundusmaa 100%) piiritletud paadikanali ulatuses. Taotluse kohaselt on ehitusloata rajatud Emajõe ühenduses olev rajatis, mis toimib maaparandusehitisena ja regulaarselt puhastades paadi hoiukohana. ÜP kohaselt on paadikanali suurimad lubatud mõõtmed: laius 8 meetrit, pikkus 25 meetrit. Tegemist on olemasoleva rajatisega, mille süvendustööde vajadus sõltub jõesetete kuhjumisest kanali suudmes. Taotluses ei ole esitatud ehitise rajamise aega. Lähtudes Maa-ameti geoportaali ajalooliste kaartide rakenduses esitatud ortofotodest on ehitise tänapäevase kuju saanud 2017. ja 2019. a vahelisel ajal. 2014. aasta ortofotol esineb praeguse kanali asukohas süvend, kuid selle eesmärk on selgusetu. Seega lähtub Keskkonnaamet asjaolust, et paadikanal on rajatud peale 2014. aastat ning selle ehitise tagantjärele seadustamiseks on vajalik EKV vähendamine. Juhul kui esinevad tõendid, et kanal on rajatud enne 2014. aastat, saab kohalik omavalitsus paadikanali seadustada toleaegele õiguslikule praktikale tuginedes ka planeeringut kehtestades ning EKV vähendamist taotlemata.

Ehitusregistri andmetel on katastriüksus hoonestatud. Paadikanal jääb täies ulatuses Emajõe EKV-sse. Keskkonnaregistri andmete kohaselt kuulub Emajõe avalikult kasutatavate veekogude hulka.

2010. aastal on toonane Tähtvere Vallavalitsus algatanud Vesikioja ja Jõeääre kinnistute detailplaneeringu ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise, mille läbiviimise üheks põhjuseks oli Emajõe EKV-s kavandatud ehitustegevus, sh paadikanalite kavandamine. Andmed keskkonnamõju hindamise heakskiitmise ja planeeringu kehtestamise kohta puuduvad. Koostamisel on Vesikioja maaüksuse osaplaneering.

ÜP kohaselt jääb planeeritav paadikanal maalise asustusega juhtsihtotstarbega maa-alale. ÜP seletuskirja kohaselt on see väljapoole Tartu linna asustusüksust ja tiheasustusalasid, suuremaid tootmisalasid, säilitatavaid metsalasid ning puhke- ja virgestusalasid, sh. puhkemetsi jääv maa-ala, millel tulenevalt asustustihedusest ja planeeringu eesmärkidest ei ole otstarbekas detailsema maakasutuse juhtotstarbe määramine. Ala hõlmab endas nii metsa- kui põllumaid aga ka teisi looduslikke kõlvikuid koos hajali paiknevate hoonegruppidega. Maa-alal on lubatav ehitada hajaasustuse põhimõttel elamuid, ärihoonet ja põllumajandushoonet või -rajatist.

ÜP kohaselt ei tohi paadikanal takistada kallasrajal vabalt liikumist. Kallasraja vaba kasutamise tagamiseks tuleb ehitada turvaline sild üle kanali. Kallasrada on lubatud üldplaneeringu alusel paadikanaliga sulgeda (silda mitte ehitada) üksnes tingimusel, kui kaldakinnistute omanikud nõustuvad ja lepivad linnaga kokku jõeäärse matkaraja kulgemises ümber paadikanali.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Vesikioja ei ole olemasolevaid või kavandatavaid LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte. Emajõe on erinevate kaitsealuste vee-elustiku liikide elupaigaks: II kaitsekategooria kalaliik tõugjas (*Aspius aspius*) kui ka III kaitsekategooria liigid hink (*Cobitis taenia*), vingerjas (*Misgurnus fossilis*), võldas (*Cottus gobio*) ja putukaliik laiujur (*Dytiscus latissimus*).

Antud katastriüksusel on arendamisele eelnevalt kalda EKV-s kasvanud mets. Paadikanali ulatuses on Emajõe looduslik kaldajoon ning kaldataimestik hävitatud. Jõekalda looduslikud olud on oluliselt kahjustatud ka kanalite ümbruses, kuhu on eeldatavalt väljakaevatud setteid laotatud. Lisaks on looduskooslusi hävitanud EKV-s toimunud muu ehitustegevus, mille seaduslikkuse kohta Keskkonnaametil käesoleval hetkel andmed puuduvad (EKV-sse on rajatud tiik). Väljaspool paadikanalite ulatust ja setete laotamise ala on katastriüksuste piires looduslik kaldajoon osaliselt säilinud, kuid kaldataimestikku on intensiivselt ümber kujundatud ja hooldatud, varasemast metsakõlvikust on kujundatud suures osas intensiivselt hooldatav muruala. Jõekallas on ca 1 meetrise tõusuga, kuid katastriüksused on jõe lammialale iseloomulikult suhteliselt tasase reljeefiga.

ÜP kohaselt on antud kaldalõigus Emajõe kaldavööndi metsaala maakondliku tasandi rohelisteks koridoriks, kusjuures tingimusena on seatud, et veekogu kalda piiranguvööndis olevale roheline võrgustiku alale kavandatavad ehitised, sh paadikanalid ei tohi rohelist võrgustikku katkestada. Paadikanalite rajamine kalda äärde takistab rohevõrgustiku üldist sidusust, kuna looduskoosluste pindala on vähenenud ning kallasraja nihkumine elamute ja hoonestusalade poole takistab eelkõige loomade vaba liikumist kallastel. Looduslike koosluste säilimisele ja rohekoridori sidususele on ohuks ka liigintensiivne hooldus (kuni veekoguni ulatuvate murualade loomine). Käesolevas kaldalõigus on paadikanalid kaevatud võrdlemisi lühikestena, kuid arvestades koosmõju ala muu arendusega (paadikanale vahetusse naabrusesse kaevatud tiik), võib neid siiski pidada kaldakoosluste sidusust pärssivateks.

Kokkuvõtvalt oleme seisukohal, et EKV vähendamisel paadikanalite rajamiseks kaasneb negatiivne mõju nii looduslikele kaldakooslustele kui ka rohevõrgustikule. Käesoleval hetkel on ebaseadusliku ehitustegevuse negatiivne mõju juba avaldunud.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Katastriüksus on juba hoonestatud. Ka kõrvalolevad katastriüksused (Jõeääre tee 3, Jõeääre tee 5 ja Jõeääre tee 6) on hoonestatud. Veekogu kaldale paadikanali rajamisega ning veekogu hea seisundi tagamisel võtmerolli mängivate puhervööndite läbilõikamisega suureneb veekogu reostusohhtlikkus. Antud asukohas ulatub metsamaast tulenevalt EKV kalda piiranguvööndi piirini, seega võrdlemisi lühikeste paadikanalite rajamisel ei lõigata kalda puhervööndeid veekogulaadsete ehitistega täielikult läbi, seetõttu on veekogu reostusriskid mõnevõrra väiksemad. Paadikanalite rajamisel hävib veekogu looduslikult välja arenenud kaldanõlv, mis asendub kaevistega. Selliselt ümberkujundatud kallas on vooluvee erosioonile enam vastuvõtlik, erosiooni suurendab ka intensiivne veeliiklus. Nimetatud tegurid suurendavad ka paadikanalite hooldusvajadust, mis on omakorda täiendav sekkumine veekeskonda.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Ajalooliselt ei ole Emajõe keskjooksul paadikanalid valdavad. Veschioja katastriüksustele rajatud asustus on piirkonna asustusstruktuuri muutev. Tegemist on kaldalõiguga, mis oli kümnekonna aasta eest kaetud metsaga ning asustamata. Alal on asutud ellu viima 2010. aastal algatatud, kuid teadaolevalt seni kehtestamata detailplaneeringut. Analoozne arendustegevus toimub ka Jõeääre tee 3, 5 ja 6 katastriüksustel, kuhu on samuti kavandatud elamud ning on paadikanalid kaevatud.

Antud kaldalõik jääb täies ulatuses ÜP-s määratud 1% üleujutusale. Teisalt on paadikanalid ehitisteks, mis ei ole üleujutuste poolt oluliselt mõjutatud.

Kokkuvõttes võib hinnata Veschioja katastriüksustele kaevatud paadikanali mõju olemasolevale asustusele ja asustusstruktuurile neutraalseks.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Planeeritav puhkeala ulatub Emajõe põhikaardile kantud veepiirini, seega takistab paadikanali rajamine kallasraja kasutust ning on vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega. ÜP näeb ette, et paadikanaliga on lubatud kallasrada sulgeda (sh sellele silda mitte rajada) üksnes juhul, kui kinnistutel tagatakse kallasraja vaba kasutus ümber paadikanali. Seega näeb ÜP ette leevenduse inimestele kaldavööndis liikumiseks.

Kokkuvõte

Eelnevast tulenevalt ei nõustu Keskkonnaamet EKV vähendamisega Veschioja katastriüksustel paadikanali seadustamiseks.

4.4. Tõnise paadikanalil Tõnise kinnistul Vorbuse külas

ÜP-ga taotletakse EKV vähendamist Tõnise paadikanali rajamise eesmärgil Tõnise katastriüksusel (katastritunnus 83101:001:0141; sihtotstarbega maatulundusmaa 100%) ja Rästa katastriüksusel (katastritunnus 83101:001:0116; sihtotstarbega maatulundusmaa 100%; sihtotstarbega maatulundusmaa 100%) piiritletud paadikanali ulatuses. Taotluse kohaselt puuduvad käesoleval ajal piirkonnas võimalused paatide veeskamiseks, mistõttu kavandatakse puhkealale avalikult kasutatava paadikanali rajamist. Paadikanali suurimad lubatud mõõtmed: laius 10 meetrit, pikkus 5 meetrit. Kanali asukohas puudub vajadus kallasraja sulgemiseks. Tegemist olemasoleva ja veematkajate ning kalameeste poolt aktiivselt kasutatava Tõnise puhkekoha uue teenindusrajatisega. Puhkekohani viib olemasolev kruusatee, parkimine on korraldatud juurdepääsutee alguses. Paadikanal on võimalik rajada olemasoleva kraavi laiendusena.

Ehitusregistri andmetel on katastriüksus hoonestamata. Kavandatav paadikanal jääb täies ulatuses Emajõe EKV-sse. Maa-ameti geoportaali maaparandussüsteemide kaardirakenduse kohaselt on paadikanal kavandatud maaparandussüsteemi eesvoolu (maaparandussüsteemi kood 2102360010610, ehitise kood 001, ehitise nimi VOORE-VANAASEME) suudmesse. Maa-ameti geoportaali maaparandussüsteemide kaardirakenduses esitatud andmete kohaselt on kõnealuse eesvoolu valgala pindala alla 10 km². Keskkonnaregistri andmete kohaselt kuulub Emajõgi avalikult kasutatavate veekogude hulka.

ÜP kohaselt jääb Tõnise puhkeala ja sinna planeeritav paadikanal maalise asustusega juhtsihtotstarbega maa-alale. ÜP seletuskirja kohaselt on see väljapoole Tartu linna asustusüksust ja tiheasustusalasid, suuremaid tootmisalasid, säilitatavaid metsaalasid ning puhke- ja virgestusalasid, sh. puhkemetsi jääv maa-ala, millel tulenevalt asustustihedusest ja planeeringu eesmärkidest ei ole otstarbekas detailsema maakasutuse juhtotstarbe määramine. Ala hõlmab endas nii metsa- kui põllumaid aga ka teisi looduslikke kõlvikuid koos hajali paiknevate hoonegruppidega. Maa-alal on lubatav ehitada hajaasustuse põhimõttel elamuid, ärihoonet ja põllumajandushoonet või -rajatist.

ÜP kohaselt paadikanal ei tohi takistada kallasrajal vabalt liikumist. Kallasraja vaba kasutamise tagamiseks tuleb ehitada turvaline sild üle kanali. Kallasrada on lubatud üldplaneeringu alusel paadikanaliga sulgeda (silda mitte ehitada) üksnes tingimusel, kui kaldakinnistute omanikud nõustuvad ja lepivad linnaga kokku jõeäärse matkaraja kulgemises ümber paadikanali.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Planeeringualal ei ole olemasolevaid või kavandatavaid LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte. Emajõgi on erinevate kaitsealuste vee-elustiku liikide elupaigaks: II kaitsekategooria kalaliik tõugjas (*Aspius aspius*) ja III kaitsekategooria liigid hink (*Cobitis*

taenia), vingerjas (*Misgurnus fossilis*), võldas (*Cottus gobio*) ja putukaliik laiujur (*Dytiscus latissimus*).

Paadikanalit kavandatakse intensiivselt kasutatavasse Tõnise puhkekohta, kus Emajõe looduslik kaldajoon ning kaldataimestik osaliselt hävinud ala senise aktiivse kasutuse tõttu. Ajalooliselt on alal olnud ka paatide veeskamise võimalus. Jõekallas on tavapärasest veetasemest ligikaudu 1 meeter kõrgemal. Jõeäärse haljastusena kasvavad jõe kallastel üksikud puud. Paadikanali rajamisel ehitise asukohas ning ehitustööde poolt mõjutatavas piirkonnas (väljakaevatavate setete laotamise ala) olemasolevad looduskooslused hävitatakse.

Paadikanal on kavandatud Eesti põhikaardi kohaselt muu maa kõlvikule, ehitusala kuulub ÜP kohaselt maakondliku tähtsusega rohevõrgustiku koosseisu. Tagasihoidlike mõõtmetega (5x10 m) paadikanali rajamine Tõnise puhkekohta ei takista rohevõrgustiku üldist sidusust olulisel määral, kuna planeeringuga määratud rohevõrgustiku koridor jätkub veel ca 300 meetri ulatuses peale paadikanalit ja puhkeala. Lisaks ei kavandata kavandatava paadikanali ja puhkekoha läheduses kinnistul muud arendustegevust (nt hoonestamist), mis vähendaks rohevõrgustiku sidusust.

EKV vähendamisel paadikanali rajamiseks kaasneb negatiivne mõju nii looduslikele kaldakoostele kui ka rohevõrgustikule. Kuid kuna paadikanalit kavandatakse väikesemõõtmelisena aktiivses kasutuses olemasse avaliku puhkekoha tarbeks, kus looduskooslused on juba senise inimkoormuse tõttu tugevalt mõjutatud, siis täiendav mõju rohevõrgustikule ja looduskoostele on vähene.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Paadikanalit kavandatakse olemasolevasse Tõnise puhkekohta, mille arendamiseks on esitatud samuti taotlus EKV vähendamiseks. Tõnise puhkeala on viimasel paarikümnel aastal olnud eelkõige kalastajate poolt aktiivselt kasutusel. Puhkekohta viib ka olemasolev kruusakattega tee, mida on võimalik kasutada ka veesõidukite veeskamisel, mootorsõidukite parkimine on aga korraldatud jõekaldalt eemal paiknevas parklas.

Veekogu kaldale paadikanali rajamisega ning veekogu hea seisundi tagamisel võtmerolli mängivate puhvervööndite läbilõikamisega suureneb veekogu reostusohhtlikkus. Antud asukohas ulatub metsamaast tulenevalt EKV kalda piiranguvööndi piirini, seega lühikese paadikanali rajamisel ei lõigata kalda puhvervööndeid veekogulaadsete ehitistega täielikult läbi, seetõttu on veekogu reostusriskid väiksemad. Paadikanali rajamisel hävitatakse veekogu looduslikult välja arenenud kaldanõlv, mis asendub kaevistega. Selliselt ümberkujundatud kallas on vooluvee erosioonile enam vastuvõtlik, erosiooni suurendab ka intensiivne veeliiklus. Nimetatud tegurid suurendavad ka paadikanalite hooldusvajadust, mis on omakorda täiendav sekkumine veekeskkonda.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Emajõe keskjooksule ei ole paadikanalid ajalooliselt olnud iseloomulikud. Paadikanal on kavandatud tänasel hetkel aktiivses kasutuses oleva puhkeala täiendava ehitise maaparanduse eesvoolule, millega ei kaasne olemasoleva maakasutuse olulist muutust. Arvestades asjaolu, et planeeritava puhkeala on tänasel päeval olemas, siis iseloomulik asustus ei muutu. Puhkeala arendamist ja sinna paatide veeskamisvõimaluse loomiseks paadikanali rajamist toetab alale üsna hea juurdepääsetavus – puhkekohani viib olemasolev kruusakattega tee.

Kokkuvõttes võib hinnata Tõnise puhkekohta kavandatava paadikanali mõju olemasolevale asustusele ja asustusstruktuurile neutraalseks.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Planeeritav puhkeala ulatub põhikaardile kantud Emajõe veepiirini, seega takistab paadikanali rajamine kallasraja kasutust ning on antud aspektis vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega. Samas, kuna tegu on avaliku kasutusega kanaliga ja avaliku puhkekohaga, siis inimesed saab suunata ümber kanali. Planeeritud kanali mõõtmed on tagasihoidlikud ning üle maaparanduskraavi saab rajada silla.

Kokkuvõte

Tõnise katastriüksusel on väikeste mõõtmetega paadikanal kavandatud avaliku kasutusega puhkekohta, kus paadikanal saab olema avalikult kasutatav veesõidukitega randumiseks või nende veeskamiseks. Kanal on kavandatud asukohta, kus ala pikaajaline kasutus on kalda looduskooslusi juba oluliselt kahjustanud ning see ei kahjusta (ka koosmõjus puhkekoha ehitistega) rohevõrgustiku sidusust. Eelnevalt tulenevalt nõustub Keskkonnaamet EKV vähendamiseks Tõnise katastriüksusel paadikanali rajamiseks.

4.5. Jõekalda paadikanalil Jõekalda, Ööbiku tee 12, Ööbiku tee 19 ja Einopõllu kinnistutel Vorbuse külas

Faktilised asjaolud

ÜP-ga taotletakse EKV vähendamist Jõekalda paadikanali seadustamise eesmärgil Jõekalda (katastritunnus 83101:003:0727; sihtotstarbega maatulundusmaa 100%), Einopõllu (katastritunnus 79301:001:0425; sihtotstarbega maatulundusmaa 100%), Ööbiku tee 19 (katastritunnus 83101:003:0194; sihtotstarbega elamumaa 100%) ning Ööbiku tee 12 (katastritunnus 83101:003:0190; sihtotstarbega elamumaa 100%) katastriüksustel piiritletud paadikanali ulatuses. Taotluse kohaselt on Jõekalda paadikanal kümme aastat tagasi rajatud maaparandussüsteemi eesvoolule ning 2020. a rajati maaomaniku poolt üle paadikanali tugev puidust sild. Rajatava paadikanali suurimad lubatud mõõtmed: laius 16 meetrit, pikkus 160 meetrit. Tegemist on olemasoleva rajatisega, mille süvendustööde vajadus sõltub jõesetete kuhjumisest kanali suudmes.

Ehitusregistri andmetel on Ööbiku tee 12 ja Ööbiku tee 19 katastriüksused hoonestatud. Paadikanal jääb umbes 32% ulatuses Emajõe (keskkonnaregistri kood VEE1023600) ehituskeeluvööndisse. Maa-ameti geoportaali maaparandussüsteemide kaardirakenduse kohaselt on paadikanal rajatud maaparandussüsteemi eesvoolu (maaparandussüsteemi kood 2102360010520, ehitise kood 001, ehitise nimi VORBUSE-JÄNESE) laiendusena. Maa-ameti geoportaali maaparandussüsteemide kaardirakenduses esitatud andmete kohaselt on kõnealuse eesvoolu valgala pindala alla 10 km².

ÜP kohaselt jääb paadikanal osaliselt Ööbiku kompaktse asustusega- ning maalise asustusega juhtsihtotstarbega maa-alale. ÜP seletuskirja kohaselt on see väljapoole Tartu linna asustusüksust ja tiheasustusalasid, suuremaid tootmisalasid, säilitatavaid metsaalasid ning puhke- ja virgestusalasid, sh. puhkemetsi jääv maa-ala, millel tulenevalt asustustihedusest ja planeeringu eesmärkidest ei ole otstarbekas detailsema maakasutuse juhtotstarbe määramine. Ala hõlmab endas nii metsa- kui põllumaid aga ka teisi looduslikke kõlvikuid koos hajali paiknevate hoonegruppidega. Maa-alal on lubatav ehitada hajaasustuse põhimõttel elamuid, ärihoonet ja põllumajandushoonet või -rajatist.

Maa-alal kehtib 2004. a kehtestatud Kolga maaüksuse detailplaneering, kus paadikanalit ei ole kavandatud. Koostamisel on Vorbuse küla Ööbiku tee elamuala detailplaneering.

Taotluses ei ole toodud kanali rajamise aega. Maa-ameti geoportaali ajalooliste kaartide rakenduse kohaselt ehitati paadikanal ajavahemikus 2007-2010. Keskkonnaamet lähtub ebaseaduslikult rajatud ehitiste tagantjärele seadustamisel ehitise rajamise aegsest õiguslikust situatsioonist. Antud paadikanali kaevamise aegselt kehtis praktika, mille kohaselt loeti paadikanaleid LKS § 38 lg 5 p 2 kohasteks veeliiklusrajatisteks, mille rajamisele ehituskeeld ei kehtinud, kui need olid kavandatud kehtestatud üld- või detailplaneeringuga. Seega ei ole ka sellel ajavahemikul rajatud paadikanalite LKS-i mõttes seadustamiseks vajalik EKV vähendamine, piisab kui need kajastuvad paadikanalina kehtestatavas üld- või detailplaneeringus. **Eeltoodust lähtudes ei vii Keskkonnaamet läbi Jõekalda, Ööbiku tee 12, Ööbiku tee 19 ja Einopõllu kinnistutele kaevatud paadikanali EKV vähendamise kaalumist.**

5. Tartu linna maalises piirkonnas (külades ja alevikes) taotletakse Emajõe kalda EKV vähendamist hoonestuse ja seda teenindavate rajatiste ulatuses:

5.1. Suuroja, Simmu, Allikavärava, Sirli, Näki tee ja Liisu kinnistutel Kardla külas 1% tõenäosusega esineda võiva Emajõe üleujutusohu piirini

Faktilised asjaolud

ÜP-ga taotletakse EKV vähendamist Suuroja (katastritunnus 83101:001:0071; sihtotstarbega maatulundusmaa 100%), Simmu (katastritunnus 83101:001:0074; sihtotstarbega maatulundusmaa 100%), Allikavärava (katastritunnus 83101:001:0290; sihtotstarbega maatulundusmaa 100%), Sirli (katastritunnus 83101:001:0075; sihtotstarbega maatulundusmaa 100%), Näki tee (katastritunnus 83101:001:0076; sihtotstarbega transpordimaa 100%) ja Liisu (katastritunnus 83101:001:0077; sihtotstarbega maatulundusmaa 100%) katastriüksustel 1% tõenäosusega esineda võiva Emajõe üleujutusohu piirini. ÜP kaardirakenduse kohaselt hõlmab taotletav EKV vähendamise ala ka Andre katastriüksust (katastritunnus 83101:001:0288; sihtotstarbega maatulundusmaa 100%). Lähtume ÜP kaardirakenduses esitatust ning kaasame nimistusse ka Andre katastriüksuse.

Taotluse kohaselt ulatub piirkonnas alluviaalsete soomuldade levikupiir kohati kuni 320 meetri kaugusele Emajõest. Sellele lisanduv 50 meetri laiune ehituskeeluvöönd seab piirangud ehitamisele olemasoleva hoonestuse vahelisel alal.

Taotletaval EKV vähendamise lõigul Kardla külas külgnevad katastriüksused 22102 Vorbuse-Kardla teega (katastritunnus 83101:001:0013; transpordimaa 100%). Ehitusregistri andmetel on Suuroja, Simmu, Allikavärava katastriüksused hoonestatud ning olemasolev hoonestus paikneb osaliselt EKV-s.

ÜP kohaselt jääb planeeritav puhkeala maalise asustusega juhtsihtotstarbega maa-alale. ÜP seletuskirja kohaselt on see väljapoole Tartu linna asustusüksust ja tiheasustusalasid, suuremaid tootmisalasid, säilitatavaid metsalasid ning puhke- ja virgestusalasid, sh. puhkemetsi jääv maa-ala, millel tulenevalt asustustihedusest ja planeeringu eesmärkidest ei ole otstarbekas detailsema maakasutuse juhtotstarbe määramine. Ala hõlmab endas nii metsa- kui põllumaid aga ka teisi looduslikke kõlvikuid koos hajali paiknevate hoonegruppidega. Maa-alal on lubatav ehitada hajaasustuse põhimõttel elamuid, ärihoonet ja põllumajandushoonet või -rajatist.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Antud piirkonnas toimub võrdlemisi selge üleminek jõeäärsest looduslikust lammialast (ETAKis kaardistatud ka madalsoona) parasniiskeks, varasemalt põllumajanduslikus kasutuses olnud alaks (ETAKis kaardistatud nii loodusliku rohumaa kui haritava maa kõlvikuna). Lammiala ulatub antud lõigus, sõltuvalt jõekäänakust, minimaalselt u 150 meetri,

maksimaalselt u 300 m kaugusele jõe kaldajoonest. Lammiala ja parasniiske ala looduslikuks piiriks võib pidada Kärnise maaparandussüsteemi eesvoolukraavi. Alal, kus soovitakse EKV vähendamist, ei ole olemasolevaid või kavandatavaid LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, lammiala on osaliselt kaitse alla Kärevere looduskaitsealana.

Emajõgi on erinevate kaitsealuste vee-elustiku liikide elupaigaks: II kaitsekategooria kalaliik tõugjas (*Aspius aspius*) ja III kaitsekategooria liigid hink (*Cobitis taenia*), vingerjas (*Misgurnus fossilis*), võldas (*Cottus gobio*) ja putukaliik laiujur (*Dytiscus latissimus*). Eeldatavasti ei mõjuta hoonestuse rajamine jõest u 200-300 meetri kaugusele kaitsealust vee-elustikku olulisel määral.

ÜP-ga taotletav EKV vähendamise ala on olnud kasutuses põllumaa ja kultuurrohumaa, tänapäeval on ala põllumajanduslikust kasutusest välja jäänud ning osaliselt kujunemas looduslikuks rohumaaks, õuealadel või nende läheduses on aga ka kujundatud niidetavateks murupindadeks. Pelgalt Liisu katastriüksuse osa on võsastuv ja on ETAKis määratletud metsamaa kõlvikuna. Seega esinevad taotletava EKV vähendamisala ulatuses tugevalt inim mõjulised kooslused, looduslikke kaldaaladele iseloomulikke kooslusi sisuliselt ei esine.

Kokkuvõtvalt oleme seisukohal, et EKV vähendamisel soovitud ala ulatuses ei mõjuta looduslikke kaldakooslusi ega rohevõrgustikku.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

EKV vähendamise tulemusel on alal võimalik rajada suurusjärgus 3-5 eramut kõrvalhoonetega. Ehkki selle tõttu inimkoormus piirkonnas suureneb, seda koosmõjus teiste Vorbuse-Kardla tee äärde rajatud ja rajatavate elamutega, kuid arvestades, et taotletava EKV vähendamise piiri ning Emajõe vahel säilib puhveralana vähemalt paarisaja meetri lammiala, ei kaasne EKV vähendamisega eeldatavalt oluline Emajõe mõju avaldav inimkoormuse suurenemine.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Antud piirkonnale on iseloomulikuks Vorbuse-Kardla tee ääres, kõrgema lavamaa ja Emajõe lammiala üleminekualal hajusalt paiknevad majapidamised. Valdav osa hoonestusest on Maa-ameti ajalooliste kaartide kohaselt rajatud peale 2010. aastat. EKV vähendamine antud lõigul võimaldab jätkata piirkonnas olemasolevat asustusstruktuuri ning hoonestada tee ja lammiala vahelised kinnistud. EKV vähendamine arvestab ka olemasoleva teedevõrguga, antud kruntidele on hea juurdepääs olemasolevalt Vorbuse-Kardla teelt.

Vorbuse-Kardla teega piirnev ala, kus EKV-d soovitakse vähendada asub suhteliselt kõrge reljeefiga alal ning seda ülejutused ei ohusta. EKV vähendamise ettepanek on vormistatud lähtudes 1% tõenäosusega esineva ülejutusriskiga ala piirist (vastavalt Alkranel 2018 uurimustööle).

Kokkuvõtvalt arvestab kavandatav arendustegevus osaliselt piirkonna kalda eripäradega ning asustusstruktuuriga.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Planeeritav EKV vähendamine piirdub ülejutusala piiriga, seega kallasraja kasutus ei ole EKV vähendamise läbi pärsitud ning vastuolu ranna ja kalda kaitse eesmärkidega puudub.

Kokkuvõte

Eelnevast tulenevalt nõustub Keskkonnaamet EKV vähendamisega Suuroja, Simmu, Allikavärava, Andre, Sirli, Näki tee ja Liisu katastriüksusel 1% tõenäosusega esineda võiva Emajõe üleujutusohu piirini.

5.2. Tüki-Üleoja tn 2 kinnistul Tüki külas Ilmatsalu paisjärve kaldal 15 meetrini järve kaldajoonest juurdepääsutee rajamiseks ja 30 meetrini järve kaldajoonest elamu, abihoone, õueala rajatiste ehitamiseks

Faktilised asjaolud

ÜP-ga taotletakse Ilmatsalu paisjärve (VEE2083130) EKV vähendamist Tüki-Üleoja tn 2 katastriüksusel (katastritunnus 83101:002:0069; elamumaa 100%) kuni 15 meetri kaugusele veepiirist juurdepääsutee rajamiseks ja 30 meetri kaugusele veepiirist elamu, abihoone ja õueala rajatiste ehitamiseks. Katastriüksus on juba hoonestatud, seal paikneb nii elamu kõrvalhoonetega kui juurdepääsutee.

ÜP-ga laiendatakse ala tiheasustusalaks. Senine lahkmejoon Ilmatsalu ja Tüki vahel on muutunud kunstlikuks pärast uuselamute rajamist Tüki külla Ilmatsalu-Tartu tee äärde ja lähistele. Ilmatsalu aleviku laiendamine vastab üldplaneeringu perspektiivides asustuse arengualale ning loob eeldused tervikliku eeslinnaaleviku laienemiseks. Ühtlasi teenib vana aleviku asustuspäiiri laiendamine sidusa linnataristu arendamise ning haldamise eesmärgi ning paneb range piiri välistamaks asustuse laienemist väärtuslikele põllumaadele.

Käesoleval hetkel jääb juba olemasolev elamuala (hooned kui ka juurdepääsutee) terves ulatuses Ilmatsalu paisjärve (keskkonnaregistri kood VEE2083130) ehituskeeluvööndisse⁵⁹. Toome välja, et juurdepääsutee jääb ka Ilmatsalu jõe (VEE1039000) ehituskeeluvööndisse⁶⁰. Maa-ameti geoportaali maaparandussüsteemide kaardirakenduse kohaselt jääb katastriüksus Rahinge Maaparandusühistu alale. Keskkonnaregistri andmete kohaselt kuulub Ilmatsalu jõgi antud kohas avalikult kasutatavate veekogude hulka.

Taotlusest ei selgu, milline oli olemasolevate hoonete seaduslik alus ning põhjendus. Ehitisregistris ei kajastu elamuga seotud ehitusdokumendid (nt ehitisluba), kuid sellele on 2003. aastal antud kasutusluba. Tartu Linnavalitsuse selgituste kohaselt on hooned püstitatud kalda ehituskeeluvööndisse heauskselt, tegevusloa andja eksimuse tõttu. LKS § 38 lg 9 kohaselt ei teki isikul, kellele ehitisluba väljastati või kelle huvides ehitamine on, vastavalt haldusmenetluse seadusele õiguspärasest ootusest ehitamise õiguspärasuse osas, kui kohalik omavalitsus lubab ranna või kalda ehituskeeluvööndis ehitamist vastuolus käesolevas paragrahvis sätestatuga.

ÜP kohaselt jäävad hooned väikeelamu maa-alale. ÜP seletuskirja kohaselt on väikeelamu maa-alal üksikelamu, kahe korteriga elamu, ridaelamu maa ja muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega (nt mänguväljakud, kohalikud väikepoed, lastehoid, kodusarnased hoolekandeesutused kuni 10-le isikule, garaažid jne) maa-alal. Väikeelamu maa-alal on lubatud erandina kolme ja enama korteriga elamu ehitamine juhul, kui hoone sobitub piirkonna hoonestuslaadiga ning täidetud on ÜP-ga määratud nõuded parkimise ja haljastuse kohta.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Keskkonnaregistri andmetel ei asu juba hoonestatud alal LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte. Keskkonnaregistri kohaselt ei ole katastriüksusele registreeritud kaitsealuste liikide kasvukohti ega püsielupaiku. Samuti ei asu katastriüksus rohevõrgustiku alal.

⁵⁹ Vastavalt LKS § 38 lg 1 punktide 3 ja 4 kohaselt on Ilmatsalu paisjärve kalda EKV 50 meetrit

⁶⁰ Vastavalt LKS § 38 lg 1 punkti 4 kohaselt on Ilmatsalu jõe EKV ulatus 50 meetrit

Katastriüksusel on paisjärve kaldad aktiivse kasutuse tõttu osaliselt juba ümber kujundatud. Õueala ümber on looduslik rohumaa ning kalda serval on säilinud üksikuid puid (remmelgad, kased). Õueala hooldatakse intensiivselt. Jõekallas on tavapärasest veetasemest ligikaudu pool meetrit kõrgemal. Katastriüksuse kallasrada kuulub vastuvõetud ÜP kohaselt rohevõrgustiku koosseisu; hoonestusala ning juurdepääsutee ei takista looduslike protsesside toimimist ning rohevõrgustiku üldist sidusust.

Hoonestuse ja juurdepääsutee rajamisele eelnevalt oli Tüki-Üleoja tn 2 kinnistu pea täies ulatuses looduslik rohumaa. Praeguse hoonestusala piirkonda viis pinnastee, mis tähendab et vähemalt teatud ulatuses olid alal esinevad kooslused juba hoonestuse rajamisele eelnevalt inimtegevuse poolt mõjutatud. Võib hinnata, et hoone ning juurdepääsutee rajamise tõttu on alal esinenud kooslused hävinud vähemalt tänapäevase õuemaa kõlviku ulatuses, mis moodustab enam kui kümnendiku kinnistu pindalast.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Ilmatsalu alevikus on paisjärve läänekallas juba hoonestatud, seega EKV vähendamisega soovitud ulatuses olemasolev maakasutus täiendavalt ei muutu. Olles juba aastakümneid hoonestatud ning paiknedes käesoleva ÜP kohaselt aleviku keskses, on planeeringuala varustatud olemasolevate kommunikatsioonidega. Taotlusest ei selgu üheselt, kas reovesi käideldakse lokaalselt või asula ühiskanalisisatsiooniga. Ilmatsalu jõe (ja sellele paisutatud paisjärvede) ökoloogiline seisund on kesine, selle põhjuseks on veekogu tõkestamine paisudega, oma roll on ka valgala toitainekoormusel. Eelduslikult planeeringu elluviimisega kaasnev heitvee- ja sademevee koormus siiski ei mõjuta Ilmatsalu jõe seisundit.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Käesoleval hetkel on Ilmatsalu paisjärve ümbruses tihedam asustus kui katastriüksuse hoonestamise ajal. Kuna ka naabruses asuvad katastriüksused on hoonestatud (või hoonestamisel – naaberkinnistutel on 2006. a kehtestatud Perve maaüksuse detailplaneering), siis olemasolev ehitus ei ole vastuolus piirkonna üldise asustusstruktuuriga.

Ilmatsalu paisjärve idaosas on tekkinud või tekkimas (arvestades eelnimetatud Perve maaüksuse detailplaneeringuga määratud hoonestusalasid) selge ehitusjoon, kus hoonestus järgib paisjärve EKV-d. Üksnes Tüki-Üleoja tn 2 kinnistu hoonestus eristub sellest selgelt.

Varasemalt ei ole Ilmatsalu paisjärve kalda EKV vähendamiseks nõusolekut taotletud (välja arvatud Järve tee 15 paikneva motelli ümberehitamiseks) ning järve kaldale on hoonestus rajatud lähtuvalt EKV-st (50 m kaugusele tavalisest veepiirist). Eeltoodust lähtudes ei ole Tüki-Üleoja tn 2 kinnistule rajatud hoonestus kooskõlas Ilmatsalu paisjärve kalda olemasoleva asustusega. Katastriüksusele oleks saanud ehitada ka väljapoole EKV-d.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Olemasolev hoonestus ning juurdepääsutee ei ulatu Ilmatsalu paisjärve veekaitsevööndini ega kallasrajani, seega kallasraja kasutus ei ole piiratud ning vastuolu ranna ja kalda kaitse eesmärkidega puudub.

Kokkuvõte

Tüki-Üleoja tn 2 kinnistul on hoonestus ja juurdepääsutee rajatud enam kui 15 aastat tagasi. EKV-sse ebaseaduslikult ehitatud ehitiste osas tagantjärele EKV vähendamisel lähtub Keskkonnaamet ehitamisele eelnevatest asjaoludest. Keskkonnaamet hinnangul on Tüki-Üleoja

tn 2 katastriüksusel EKV-sse ehitamisel kahjustatud kalda looduskooslusi, kuid ehitustegevus on eelkõige vastuolus Ilmatsalu paisjärve kaldal kujunenud ja kujundatava asustusstruktuuriga – ühelgi teisel katastriüksusel ei paikne elamuid paisjärve kaldajoonele niivõrd lähedal. Eeltoodust järeldeb Keskkonnaamet, et Tüki-Üleoja tn 2 EKV vähendamiseks ei oleks saanud anda nõusolekut, kui seda oleks enne ehitustegevust taotletud.

5.3. Meika, Tõllu, Mosso, Johani ja Palsa kinnistutel Tähtvere külas Emajõe kõrgveepiirist tuleneva ehituskeeluvööndi vähendamine 100 meetrini jõe kaldajoonest

Faktilised asjaolud

ÜP-ga taotletakse EKV vähendamist Meika (katastritunnus 83101:003:0116; sihtotstarbega maatulundusmaa 100%), Tõllu (katastritunnus 83101:003:0115; sihtotstarbega maatulundusmaa 100%), Mosso (katastritunnus 83101:003:0114; sihtotstarbega maatulundusmaa 100%), Johani (katastritunnus 83101:003:0141; sihtotstarbega maatulundusmaa 100%), Palsa (katastritunnus 83101:003:0268; sihtotstarbega maatulundusmaa 100%) katastriüksustel 100 meetrini Emajõe tavalisest veepiirist.

Taotluse kohaselt taotletakse EKV vähendamist eesmärgiga kavandada Tiksoja sillakoridori ja Tähtvere dendropargi vahelisele alale Tähtvere kompaktse asustuse arenguala. Ühtlasi tehakse ÜP-ga ettepanek liita osa Tähtvere küla asustusüksusest Tartu linnaga. Arenguala on kavandatud ligikaudu 100 meetri kaugusele Emajõe tavalisest veepiirist ning tiheasumi ja Emajõe vaheline ala säilitatakse rohealana. Jõeäärne uusasum on jätk Kreutzwaldi tn jõeäärsete elamute gruppide (pt 1.3.8), on sidus ja sobiv ala liitumaks linnalise hoonestatud kaldaalaga. Antud lõigul on EKV vähendamise vajadus tingitud asjaolust, et alluviaalsete soomuldade levikust ning LKS § 35 lg 3 ja 4 tulenevalt ulatub selles kaldalõigus Emajõe EKV u 350 m kaugusele jõe kaldajoonest.

ÜP kaardirakenduse joonisel on taotletava EKV vähendamise lõigus alale ette nähtud väike-elamu maa-ala. EKV-d soovitakse vähendada ca 345 meetri pikkusel lõigul.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Käsitletav kaldalõik on Tartu linna lähedusest hoolimata võrdlemisi looduslikuna säilinud Emajõe ulatuslik lammiala. Kogu antud kaldalõigu ulatuses, välja arvatud kõige jõepoolsem osa, on rohumaa. Johani katastriüksusele jääv rohumaa on määratletud ka põllumassiiviks (püsirohumaa) ning see on püsirohumana niidetav. Varasemalt on kogu lõiku jäävad rohumaad olnud niidetavad. Rohumaa laama piiravad ja tükeldavad kuivenduskraavid ning ala kuulub maaparandussüsteemi koosseisu. Vastavalt ELME projekti raames läbiviidud ökosüsteemi kaardistusele ja ökosüsteemide seisundi hindamisele⁶¹ on antud lõigul esinevad niiduökosüsteemid viletsas seisundis. Vahetult jõeäärses 30-40 m laiuses vööndis kasvab keskealine kase-enamusega mets, mida läbivad või piiravad avalikult kasutatavad rajad (Jänese matkarada, spordirada). See ala on haaratud ÜP-s ka rohevõrgustikku roheline koridorina. Antud kaldalõigul ei ole olemasolevaid või kavandatavaid LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte. Küll on Emajõgi erinevate kaitsealuste vee-elustiku liikide elupaigaks.

EKV vähendamisel 100 meetrini jõe kaldajoonest ning alale elamupiirkonna rajamisel hävib ala olemasolev taimkate. Kuna arendusala jõeäärne osa on liigniiske ja sageli üle ujutatav, on ehitamisele eelnevalt suure tõenäosusega vajalik maapinna täitmine. Nagu eelnevalt kirjeldatud, esinevad sellel alal mitte kõrge väärtusega ning suure inim mõjuga (majandatavad) looduslikud rohumaad. Antud kooslusi ei saa pidada jõekalda looduslikeks kooslusteks,

⁶¹

Vt <https://kaur.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=9db1c0379be24a13a94c5ad6e4829320&fbclid=IwARIS1TcuJt4XQbKz-oc0JmmdnpvLbWksFva7Otfu1JerpvhH8CQnZE0ZFRM#>

mistõttu soovitud ulatuses EKV vähendamine ei ole vastuolus kalda kaitse eesmärgiga tagada kaldal esinevate looduskoosluste kaitse.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Keskkonnaamet peab jõgede looduslikke lammialade pinnasega täitmist ning neis loodusliku olukorra täielikku ümberkujundamist negatiivse mõjuga tegevuseks, sh tegevuseks mis on vastuolus enamike kalda kaitse eesmärkidega. Üleujutatavate lammialade täitmine mõjutab jõgede hüdroloogilist režiimi, vähendab lammide suurvete puhvervusvõimet ning seeläbi suurendab üleujutuste esinemist. Looduslikult liigniiskete lammialade (looduslikud turbamaad) kuivendamine ja täitmine on mittesoovitav ka kasvuhoonegaaside heite aspektist. Eeltoodust lähtudes on Keskkonnaamet seisukohal, et ehitustegevuseks looduslike üleujutatavate lammialade täitmine on vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärgiga piirata inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

ÜP-ga kavandatakse ulatuslikku hoonestusala piirkonda, mis on ajalooliselt olnud looduslik lammiala ning valdavalt senise asustusega. Asustus on paiknenud lammiala servas Tallinn-Tartu maantee ääres. Piirkonnas paiknevad üksikud majapidamised lammialal (vt 1.3.8) või vahetult jõe kaldal (Piibu, katastritunnus 83101:003:0455). ÜP-ga kavandatakse olulist maakasutuse muutust Emajõe lammialal Dendropargi ning projekteeritava Tähtvere silla vahelisel lõigul. Planeeringuga kavandatakse sellel lõigul linliku asustuse (tiheasustusala) laienemist ning väikeelamutega hoonestamist. Tulenevalt jõe kallastel Maa-ameti mullastiku kaardirakenduses toodud mullakaardil kujutatud alluviaalsete soomuldade levikualast, millised on käesoleval ajal suurte üleujutusalaadega siseveekogudel LKS § 35 lg 3 ja 4 alusel ainsaks meetodiks tavapärase EKV kõrval täiendavate piirangute määramiseks (v.a LKS § 40 lg 2 alusel EKV ulatuse suurendamine), ei esine valdavas ulatuses aredusala ÜP-ga kavandatu elluviimiseks vajadust EKV vähendamiseks, kuna Emajõe lammialale ei ole meetodikakohaseid lammimuldadeid määratud. Seda ka antud lõigule looduslikult sarnastes oludes.

Antud lõigus ulatuvad mullakaardi kohaselt alluviaalsed soomullad ligi 300 m kaugusele Emajõe kaldajoonest. Sealjuures alale, kus maapinna kõrgus on vahemikus 33-35 meetri abs. Maapinna kõrgusandmed ning eelkõige üleujutuste modelleerimine ei kinnita alal alluviaalsete soomuldade niivõrd ulatuslikku esinemist. Lähtudes nii Maa-ameti Geoportaali üleujutusalaade kaardirakenduses toodust, aga ka ÜP-s aluseks võetud 1% tõenäosusega üleujutusala ulatusest (st ala, mis ujutatakse üle arvutuslikult kord sajandis esineda võivate üleujutuste korral, abs kõrgus 33,5 m EH2000), ei ole antud kaldaalal määratud alluviaalsete soomuldade esinemisala täiel määral üle ujutatav. 1% üleujutusala piir ulatub 130-200 m kaugusele kaldajoonest (üleujutusala ulatus suureneb liikudes mööda kallast ülesvoolu, kus alluviaalsete madalsoomuldade asemel on kaardistatud madalsoomullad). 10% tõenäosusega üleujutus (ehk tinglikult sageli asetleidev üleujutus, veetaseme kõrgus 32,89 m abs) ulatub kaldajoonest 100-180 meetri kaugusele. Keskkonnaametile teadaolevalt ei ole antud kaldalõiku varasemalt oluliselt täidetud.

Kuna alluviaalsed soomullad (ehk lammi madalsoomullad) saavad kujuneda vaid regulaarsete üleujutuste poolt mõjutatud aladel, järeldab Keskkonnaamet, et antud kaldalõigus ei peegelda mullakaardil lammimuldade esinemisala tuginev meetodika õigelt üleujutuste esinemisriski. Eelnevast lähtudes peab Keskkonnaamet LKS § 35 lg 4 mõttega kooskõlas olevaks, kui EKV ulatus piirneb antud lõigus 1% tõenäosusega üleujutusala.

Keskkonnaamet leiab, et antud kaldalõigus Emajõe lammiala hoonestamine kuni 100 meetrini kaldajoonest ei ole kooskõlas kalda eripäradega.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Planeeritav arendusala ei ulatu Emajõe veekaitsevööndini ega kallasrajani, seega kallasraja kasutus ei ole piiratud ning vastuolo ranna ja kalda kaitse eesmärkidega antud aspektist puudub.

Kokkuvõte

Eeltoodust tulenevalt annab Keskkonnaamet nõusoleku EKV vähendamiseks ÜP-s määratletud 1% tõenäosusega üleujutusala ulatuseni.

5.4. Mäeotsa kinnistul Ilmatsalu alevikus kalda EKV-d 30 meetrini ja Mäesaare kinnistul 5 meetrini

Faktilised asjaolud

ÜP-ga taotletakse Ilmatsalu paisjärve (VEE2083130) EKV vähendamist Mäeotsa katastriüksusel (katastritunnus 83101:001:0468; elamumaa 100%) 30 meetrit veepiirist elamu, abihoone, õueala rajatiste ehitamiseks ning Mäesaare katastriüksusel (katastritunnus 83101:002:0027; elamumaa 100%) 5 meetrit veepiirist kaugusele veepiirist lehtla ehitamiseks. Ehitusregistri kohaselt on katastriüksused hoonestamata. Katastriüksused asuvad ÜP kohaselt Ilmatsalu-Tüki kompaktse asustuse arengualale.

Käesoleval hetkel jäävad katastriüksused terves ulatuses Ilmatsalu paisjärve (keskkonnaregistri kood VEE2083130) ehituskeeluvööndisse⁶². Maa-ameti geoportaali maaparandussüsteemide kaardirakenduse kohaselt jääb katastriüksus Rahinge Maaparandusühistu alale. Mäeotsa kinnistu Ilmatsalu alevikus.

Tartu Linnavalitsus esitas 03.09.2021 Keskkonnaametile kirja nr 7-9/21/10762-3, milles täiendas, et seoses Ilmatsalu aleviku Mäeotsa katastriüksusele elamu püstitamisega taotlevad maaomanikud Tartu linna üldplaneeringus EKV vähendamist 30 m kaugusele (praegusest 50 m asemel), andes katastriüksuse lõunaosas rohealaks määratud ala avalikku kasutusse. Samas üldplaneeringuga taotlevad maaomanikud EKV vähendamiseks Ilmatsalu alevikus Mäesaare kinnistule lehtla ehitamiseks. Tartu Linnavalitsus on väga huvitatud suure külastatavusega järve-äärse ala, mida läbib ka rattatee ja on alevike elanike jalutussuund, avalikust kasutusrežiimist. Keskkonnaregistri andmete kohaselt kuulub antud kohas Ilmatsalu jõgi avalikult kasutatavate veekogude hulka.

ÜP kohaselt jäävad hooned roheala maa-alale, mis on peamiselt puhkamiseks ja virgestuseks mõeldud, avalikult kasutatav, loodusliku maa, pargi, parkmetsa või muu vastava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala, kuhu on lubatud väiksemahuliste puhkeotstarbeliste ehitiste, sh kuni 60 m² ehitusaluse pindalaga ajutise iseloomuga puhkeala teenindavate hoonete püstitamine juhul, kui üldplaneeringus pole sätestatud teisiti.

Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Mäeotsa katastriüksus paikneb paisjärve kaldal ning on täies ulatuses loodusliku rohumaa kõlvik. Tegemist ekstensiivselt niidetava alaga, mis jääb paisjärve kaldajoone ja olemasoleva hoonestuse vahele. Rohumaal kasvavad ka üksikud puud. Minimaalses ulatuses on katastriüksusele registreeritud ka õuema kõlvik, kuid see tuleneb eeldatavasti naaberkinnistute kasutusest. Mäesaare katastriüksuse moodustav järve saar (pikkusega kuni 65 m, laius 35 m) on kogu ulatuses kaetud rohhtaimestikuga.

⁶² Vastavalt LKS § 38 lg 1 punktide 3 ja 4 kohaselt on Ilmatsalu paisjärve kalda EKV 50 meetrit

Keskkonnaregistri andmetel ei asu katastriüksustel LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte. Keskkonnaregistri kohaselt ei ole katastriüksustele registreeritud kaitsealuste liikide kasvukohti ega püsielupaiku. Mäesaare katastriüksus on terves ulatuses ning Mäeotsa katastriüksuse kallasrada on kaetud ÜP kohase rohevõrgustikuga.

Ilmatsalu paisjärv on Maa-ameti ajaloolise kaardirakenduse kohaselt jõeale paisutatud eelmise sajandi keskpaigas.

EKV vähendamine elamuehituse eesmärgil Mäeotsa katastriüksusel ei arvesta järve kalda looduslike kooslustega. Minimaalselt hävivad järve kaldale iseloomulikud looduslikud rohumaakooslused hoonestusala ulatuses. Keskkonnaameti kogemus näitab, et looduslikud olud saavad tugevalt mõjutatud oluliselt laiema alal kui otsene ehitusala, kuna hoonestuse ümbrusesse kujuneb ka intensiivselt hooldatav õueala. Kui osutub põhjendatuks ehitusala ulatuses ka maapinda täita (lidar-andmete alusel võib järeldada, et naaberkinnistute ehitusalad on teatud ulatuses täidetud), on mõju veelgi ulatuslikum. Mäesaare kinnistut moodustavale saarele (eeldatavalt väikesepindalalise) lehtla paigaldamisega saavad küll kahjustatud konkreetselt ehitise lähiümbruses olevad kooslused, kuid kahjustuse ulatus on tagasihoidlik.

Eelnevat kokkuvõttes on Keskkonnaamet seisukohal, et EKV vähendamine Mäeotsa kinnistul elamuehituse eesmärgil ei ole kooskõlas kalda kaitse eesmärgiga tagada veekogude kallaste looduskoosluste säilimine. Lehtla rajamise mõju looduskooslustele on tagasihoidlik.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Piirkond on juba hoonestatud (sh naaberkinnistud), seega EKV vähendamisega soovitud ulatuses olemasolev maakasutuse intensiivsus oluliselt ei muutu. Mäeotsa katastriüksus paikneb käesoleva ÜP kohaselt aleviku keskuses, mis on varustatud olemasolevate kommunikatsioonidega. Mäesaare katastriüksusele teadaolevalt täiendavat reostuskoormust lehtla rajamisega ei teki, lehtla rajamise ja kasutusega võib kaasneda teatav inimeste liikumisest tulenev tallamiskoormus. Kokkuvõtvalt võib hinnata, suurenev koormus ei mõjuta oluliselt Ilmatsalu jõe ja paisjärve seisundit.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Mäeotsa katastriüksus paikneb Ilmatsalu aleviku tiheasustusalas, paiknedes järve ja juba varasemalt hoonestatud elamumaade vahel. Naaberalal kehtib 2005. aastal kehtestatud Saare-Laane maaüksuse detailplaneering. Detailplaneeringuga määrati paisjärve EKV-st tulenevalt tingimused hoonestusala paigutamiseks. Ka teistel Mäeotsa katastriüksusega külgnevatel varasemalt hoonestatud kinnistutel paiknevad põhihooned väljaspool EKV-d (EKV-s on mõnd väiksemad kasvuhooned või varjualused) ning on võimalik tuvastada selgelt välja kujunenud ehitusjoon. Mäeotsa katastriüksusele järvest minimaalselt 30 m kaugusele elamu rajamisel senine ehitismuster muutuks.

Varasemalt ei ole Ilmatsalu paisjärve kalda EKV vähendamiseks nõusolekut taotletud (välja arvatud Järve tee 15 paikneva motelli ümberhitamiseks) ning järve kaldale rajatud hoonestus (va Tüki-Üleoja tn 2, pt 5.2) on rajatud lähtudes EKV-st järve kaldajoonest enam kui 50 m kaugusele. Eeltoodust lähtudes ei ole taotletav EKV vähendamine kooskõlas Ilmatsalu järve kalda olemasoleva asustusega.

Mäeotsa katastriüksus paikneb paisjärve lamedal kaldal, maapinna kõrgus kavandataval ehitusalal on u 37,5-38 m abs. Lähtudes lidar-andmetest on naabruses olemasolevatel hoonestusladel maapinna kõrgus mõnevõrra suurem, eelduslikult on maapinda ka ehitamisele eelnevalt väheses ulatuses täidetud. Lähtudes kehtivast veeloast, on Ilmatsalu paisjärve

normaalpaisutustase 35,18 m abs. Olemasolev reljeef otseselt ei toeta katastriüksusel EKV vähendamist, kuid oluline vastuolu antud aspektis puudub.

Ilmatsalu paisjärves on 7 saart, mis on valdavalt tekkinud järve saneerimise käigus. Saartel käesoleval ajal ehitisi ei ole. Lehtla rajamine saarele olemasolevat asustusstruktuuri ei muuda.

Elamumaa sihtotstarbega Mäeotsa katastriüksus jääb valdavas osas Ilmatsalu paisjärve EKV-sse. EKV-st välja jääb kinnistu lääneserv. Väljapoole EKV-d jääv osa kinnistust on väikesepindaline, mistõttu sellele tavapärase elamu (arvestades vajalike kujadega naaberkinnistutest) ei ole eelduslikult võimalik.

Ehkki EKV vähendamist toetab asjaolu, et Mäeotsa katastriüksuse hoonestamine on EKV-st tulenevalt tugevalt piiratud, on selleks EKV vähendamine vastuolus järve kalda olemasoleva loodusliku olukorra ning asustuse ja asustusstruktuuriga – Mäeotsa katastriüksus on kogu ulatuses vähese inimõjuga ning Ilmatsalu paisjärve kaldal ei ole ühelgi teisel (va ebaseaduslik ehitustegevus) kinnistul rajatud elamuid niivõrd lähedale veekogule. Ka ajaloolistest ehitistest on järve kaldal vaid mõni üksik hoone lähemal kui 50 m ning ka nende puhul pole tegemist üksikelamutega.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

EKV vähendamist taotletakse 30 meetrini veekogu kaldajoonest. Sellises ulatuses EKV vähendamine otseselt ei piira liikumist paisjärve kaldavööndis.

Kokkuvõte

EKV vähendamine Mäeotsa katastriüksusel on vastuolus kalda looduskoosluste kaitse eesmärkide ja paisjärve-äärse asustusega, mistõttu Keskkonnaamet ei anna selleks nõusolekut, kuid annab nõusoleku Mäesaare katastriüksusel 5 meetri kaugusele veepiirist lehtla ehitamiseks.

5.5. Emajõe ja Vorbuse-Jänese maaparandussüsteemi eesvoolu kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks Vorbuse külas Jõerahu-Jõekääru kinnistute detailplaneeringu alusel (2016. a)

Nimetatud alal on KeA 23.11.2016 kirjaga nr 7-13/16/11546-3 antud nõusolek kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks Vorbuse külas Jõerahu tn 18, Jõerahu tn 19, Jõerahu tn 21, Jõerahu tn 23, Jõerahu tn 25, Jõekääru tn 11, Jõekääru tn 13 ja Jõerahu park kinnistute DP alusel. Kuna õiguslikud asjaolud ei ole sel kaldalõigul muutunud ning vastu võetud ÜP ei näe ette varasemast erinevat maakasutust, siis käesolevas kirjas selle lõigu osas uut kaalutlust läbi viia ei ole põhjendatud ning KeA annab nõusoleku antud alal EKV vähendamiseks.

5.6. Ilmatsalu järve eesvoolu kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks Ilmatsalu alevikus Järve tee 15 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu alusel (2017. a)

Nimetatud alal on KeA 03.04.2016 kirjaga nr 7-13/17/2569-3 antud nõusolek kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks Ilmatsalu alevikus Järve tee 15 kinnistu ja lähiala DP alusel. Kuna õiguslikud asjaolud ei ole sel kaldalõigul muutunud ning vastu võetud ÜP ei näe ette varasemast erinevat maakasutust, siis käesolevas kirjas selle lõigu osas uut kaalutlust läbi viia ei ole põhjendatud ning KeA annab nõusoleku antud alal EKV vähendamiseks.

6. Üldplaneeringu graafilises osas on tehtud ettepanekud ehituskeeluvööndisse planeeritud kaugkütte- ja jahutustorustike, perspektiivse maagaasitorustiku, perspektiivsete sademevee väljalaskude ja perspektiivis maakaabliks rekonstrueeritava

110 kV õhuliin osas. Seletuskirjalises osas on antud võimalus ilma detailplaneeringut koostamata mõningate teiste tehnovõrkude (maaküte, päikesepaneelid, tuletõrjeevarustus ja üksiku kinnistu sademeveelahendused) kavandamine veekogu ehituskeeluvööndisse, taotletakse ehituskeeluvööndi vähendamist:

6.1. Vähendada EKV-d planeeritud kaugkütte- ja jahutustorustike, perspektiivse maagaasitorustiku, perspektiivsete sademevee väljalaskude ja perspektiivis maakaabliks rekonstrueeritava 110 kV õhuliini osas;

LKS § 38 lg 5 p 8 kohaselt ei laiene ehituskeeld kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja –rajatistele. Kuna ÜP kaardirakendusse on planeeritud kaugkütte- ja jahutustorustikud, perspektiivne maagaasitorustik, sademevee väljalaskude ja maakaabliks rekonstrueeritava 110 kV õhuliini asukohad välja toodud, rakendub nendele eelnimetatud LKS-i erand ning EKV-d vähendada ei pea.

6.2. Samuti soovitakse võimaldada detailplaneeringut koostamata maakütte, päikesepaneelide, tuletõrjeevarustuse ja üksiku kinnistu sademeveelahenduste kavandamist EKV-sse.

LKS § 38 lg 5 p 8 kohaselt ei laiene ehituskeeld tehnovõrgule ja rajatisele, kui need on kavandatud kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga. Sealjuures on Keskkonnaameti praktika, et selleks et oleks võimalik nimetatud erandit rakendada, peab ehitise olema planeeringu tekstis ja/või joonisel kajastatud täpsusastmes, mis võimaldab tuvastada ehitise iseloomulikke tunnuseid ja ligikaudse asukoha. Keskkonnaametile esitatud soov võimaldada ehitada EKV-sse detailplaneeringut koostamata maakütet, päikesepaneeli, tuletõrjeevarustust ja üksiku kinnistu sademeveelahendusi on vastuolus LKS § 38-ga. Samuti ei saa Keskkonnaamet abstraktselt, kogu linna territooriumil ning kõikide linna veekogude EKV-s anda nõusolekut EKV vähendamiseks loetletud ehitiste ehitamiseks. LKS § 40 lg 5 sätestab, et Keskkonnaamet hindab EKV vähendamise vastavust ranna või kalda kaitse eesmärkidele ja käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud (st ranna ja kalda EKV-d võib suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest). Lähtuvalt eelnevast selgitusest, ei saa Keskkonnaamet abstraktselt, ilma asukohta markeerimata hinnata EKV vähendamise vastavust ranna ja kalda kaitse eesmärkidega.

Toome välja, et ilma DP või ÜP kehtestamiseta saab erandina EKV-sse rajada maakaabelliine ning tehnovõrke ja –rajatise olemasoleva elamu tarbeks (LKS § 40 lg 4 p 8 ja 9).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Leelo Kukk

peadirektori asetäitja

Maris Liiv 5694 9226

maris.liiv@keskkonnaamet.ee