



Keskkonnaamet
info@keskkonnaamet.ee

26.10.2020 nr 9-3.2/DP-20-020

**Seisukoha küsimine elnõule "Kalda tee 39
krundi detailplaneeringu koostamise algatamine,
lähteseisukohtade kinnitamine ning
keskkonnamõju strateegilise hindamise
algatamata jätmine"**

Linnale on esitatud Kalda tee 39 krundi detailplaneeringu algatamise taotlus eesmärgiga määrata krundile ehitusõigus äri- ja teenindushoonete püstitamiseks. Ehitada soovitakse kuni kolm hoonet, suhtelise kõrgusega kuni 13 m. Juurdepääs kavandatakse Kalda teelt läbi Kalda tee T25 krundi.

Planeeringuala asub Annelinnas Kalda tee 15 Maxima ja Kalda tee 41 Annelinna keskuse uue korpuse vahelisel alal. Kalda tee 39 krundi suurus on 6003 m². Krunt on hoonestamata.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on Kalda tee 39 krundi juhtfunktsioon roheala, mis määrati üldplaneeringus kaitsealuste taimeliikide püsielupaiga loomise eesmärgil (Tartu linna üldplaneeringu seletuskiri ptk 15). Tänapäevaks on Keskkonnaamet teada andnud, et loodava püsielupaiga piiriettepanekut on muudetud ning Kalda tee 39 krundile enam püsielupika moodustada ei kavatseta. Kuna Keskkonnaministeerium ei ole püsielupaikade kaitse alla võtmise määrust kinnitanud, küsis osakond 17.09.2020. a kirjaga nr 9-3.2/DP-20-020 Keskkonnaametilt, milliste tingimustega on vajalik arvestada detailplaneeringu koostamisel. Keskkonnaamet vastas 21.09.2020. a kirjaga nr 6-2/20/15712-2, et Kalda tee 39 maaüksusele koostatavas detailplaneeringus tuleb arvestada, et maaüksusele kavandatud tegevus ei tohi mõjutada negatiivselt kõrvalasuva projekteeritava püsielupaiga seisundit (nt niiskusrežiimi). Seepärast tuleb esitada Kalda tee 39 maaüksusele koostatud detailplaneering ka Keskkonnaametile seisukoha saamiseks.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt tuleb kaitsealade ja püsielupaikade piirkonnas arenduste elluviimisel konkreetsete tehniliste lahenduste väljatöötamisel selgitada võimaliku olulise negatiivse mõju esinemine ja vajaduse korral ette näha täiendavad leevendusmeetmed veerežiimi säilimiseks. Kuna planeeringuala paikneb projekteeritava püsielupaiga piirkonnas, on linn kaalunud keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust ja andnud selle kohta eelhinnangu vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktile 4, s.o kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse kaubanduskeskuse ning muude samalaadsete projektide arendamist.

Eelhinnang on antud lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 3-5 toodud kriteeriumitest ning metoodikast "KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil".

Eelhinnangu tulemusel olulisi negatiivseid mõjusid looduskeskonnale ning inimese tervisele ja heaolule ei ole ette näha. Planeeringu koostamise käigus tuleb määrata tingimused piirkonnas projekteeritava püsielupaiga seisundi (nt niiskusrežiimi) tagamiseks.

Vastavalt planeerimisseaduse §-le 127 koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb ning detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada. KeHJS § 33 lg 6 alusel esitame teile seisukoha võtmiseks Tartu Linnavalitsuse elnõu "Kalda tee 39 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine" ning koostatud eelhinnangu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Ingrid Voolaid
736 1181 ingrid.voolaid@raad.tartu.ee