



Tartu Linnavalitsus

Teie 31.05.2022 nr 9-3.2/DP-21-016

Meie 22.06.2022 nr 6-5/22/10931-2

**Seisukoht Ihaste tee 12c krundi
detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise
hindamise vajalikkuse kohta**

Keskkonnaamet on läbi vaadanud kirja Tartumaal Tartu linnas Ihaste tee 12c krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse seisukoha küsimise kohta, keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnangu (Severitas OÜ töö nr KL-22-07), detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju hindamise mittealgatamise korralduse eelnõu ning OÜ Aktiniidia poolt koostatud taimkatte ülevaate. Keskkonnaamet annab eelhinnangule seisukoha ainult Keskkonnaameti pädevusse jäävatel teemadel.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kaaluda määrata Ihaste tee 12c krundile ehitusõigus ärihoonete rajamiseks. Krundile soovitakse määrata kontori- ja büroohoone maa, väikeettevõtluse ja -tootmise hoone maa, kaubandus-, toidlustus- ja teenindushoone maa kasutamise otstarbed. Suurimaks hoonete arvuks soovitakse kolm ja korruseliseks viis. Uute hoonete suurimaks lubatud ehitisealuseks pinnaks soovitakse 3000 m², brutopinnaks kokku ligikaudu 15000 m². Planeeringuala pindala on 9039 m². Planeeringuga soovitakse anda hoonetele suuremat kõrgust, kui on määratud üldplaneeringuga, kuid sellega Tartu Linnavalitsus otsuse eelnõu kohaselt ei nõustu.

Eesti looduse infosüsteemi EELIS-e andmetel planeeringualal ei ole kaitstavaid loodusobjekte ega ole registreeritud kaitstavate liikide leiukohti. Planeeringuala vahetus naabruses on registreeritud mitmeid kaitsealuste liikide leiukohti. OÜ Aktiniidia (koostaja PhD botaanik-dendroloog Ülle Jõgar) taimkatte ülevaate koostamisel ei tuvastanud alal kaitstavaid liike. Lähim Natura 2000 võrgustiku ala on Ropka-Ihaste linnu- ja loodusala¹ mis jääb planeeringualast ca 130 m kaugusele ida suunas. Eelhinnangus on asjakohaselt välja toodud kaitsealuste objektide iseloomustus ja kaitse-eesmärgid ning asutud peatükis 4.5 *Mõju kaitsealustele aladele ja objektidele* lk 22 seisukohale, et kavandatava tegevuse puhul ei ole ette näha olulist mõju kaitsealustele loodusobjektidele, sh Natura 2000 aladele. Varem on samas peatükis aga tõdetud, et *planeeringu elluviimine võib tõsta lindude kokkupõrgete ohtu hoonetega ja sellest tulenevat hukkmist piirkonnas*. Kavandatud tegevuse tulemusel lindude hukkmise Natura võrgustiku linnuala naabruses võib mõjutada Natura ala kaitse eesmärke. Hinnangu selle kohta, kas tegemist võib olla olulise mõjuga, peab andma ornitoloog. Eelhinnangust ei selgu, et selle koostamisse oleks olnud kaasatud ornitoloog ja samuti ei ole eelhinnangule lisatud eksperthinnangut hoonestuse rajamise mõjust piirkonna linnustikule. Seega palume eelhinnangut täiendada ornitoloogi eksperthinnanguga hoonestuse rajamise mõjust piirkonna, s.h kaitseala linnustikule.

¹ EELIS kood, Keskkonnaagentuur RAH0000070 ja RAH0000504

Lähimad keskkonnaluba omavad käitised jäävad ca 1 km kaugusele Ropka linnaossa teisel pool Emajõge. Lähimate kaugus on ca 1 km, mille tõttu võib eeldada olulise mõju puudumist planeeringualale.

Eelhinnangu tulemuselt on jõutud järeldusele, et arvestades hetkel teadaolevat informatsiooni kavandatava tegevuse ja edasise arengusuuna kohta, ei ole alust eeldada olulise ebasoodsa mõju ilmumist kavandatavate tegevuste ellu viimisel ning detailplaneeringu läbiviimiseks KSH algamine ei ole vajalik. Keskkonnaamet ei saa nõustuda sellise järeldusega, kuna linnustikule mõju pole sisuliselt eelhinnangus hinnatud ja puudub veendumus Natura linnuala kaitse-eesmärkide mõju puudumise kohta. Seega palume eelhinnangut täiendada ornitoloogi abiga ning seejärel saame anda KSH vajaduse kohta lõpliku seisukoha.

Lisaks juhime tähelepanu, et eelhinnangus viidatakse Keskkonnaregistrile (KKR kood jne). Eelhinnangu koostamise hetkel oli see viide õige. Märkime, et 6. juunist 2022 on kehtetuks tunnistatud keskkonnaregistri seadus ning keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 39⁵ alusel on asutatud andmekogu „Eesti looduse infosüsteem“. Seega oleks korrektne viide: „EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur“.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Irma Pakkonen
peaspetsialist juhataja ülesannetes
keskkonnakorralduse büroo

Märt Holtsmann 513 8171 (looduskaitse)
mart.holtsmann@keskkonnaamet.ee

Ivo Ojamäe 505 7438 (keskkonnakorraldus)
ivo.ojamae@keskkonnaamet.ee