



TARTU LINNAVOLIKOGU
KESKKONNAKOMISJON
KOOSOLEKU PROTOKOLL

Tartu, raekoda

08.03.2023 nr 17

Koosolek algas kell 17:00, lõppes kell 19:10

Koosolekut juhatas: Mart Hiob

Protokollis: Aune Rumm

Koosolekust võttis osa: Mart Hiob, Loone Ots, Andrus Punt, Alipi Borin, Martin Ottas, Armen Šahbazjan, Marti Viilu, Karl Aaron Adson, Irja Alakivi, Ivar Kuusik, Sigrid Ruul, Nikolai Männik, Laura Danilas, Olev Raju, Mati Malm; kirjalikult Merle Jääger

Puudus: Tanel Tein

Kutsutud: abilinnapea Raimond Tamm, abilinnapea Elo Kiivet, linnamajanduse osakonna juhataja Rein Haak, linnamajanduse osakonna keskkonnateenistuse juhataja Ülle Mauer, ruumiloome osakonna linnaplaneerija Indrek Ranniku, linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna detailplaneeringute teenistuse juhataja Aire Priks, linnasekretär Jüri Mölder, Erakonna Eestimaa Rohelised juhatuse liige Johanna Maria Tõugu

Päevakord:

1. Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine
2. Rebase 25 ja 27 kruntide ning lähiala detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine
3. Kastre valla üldplaneeringu kooskõlastamine
4. Loa andmine Supilinna tiigi puhastamise riigihanke korraldamiseks
5. Informatsioon jõelaevandusega seotud tegevustele sobiva maa-ala leidmisest Tartu linna piires
6. Kohapeal algatatud küsimused

1. Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Kuulati Elo Kiiveti ettekannet ning Elo Kiiveti ja Aire Priksi vastuseid küsimustele.

Detailplaneeringu algatas volikogu 2020. aasta jaanuaris. Huvitatud isik AS Tartu Mill soovib jätkata pikaajaliselt väljakujunenud asukohas oma tootmistegevust ning saada ehitusõigust tootmishoonete laiendamiseks ning uute viljamahutite rajamiseks olemasoleva hoonestuse ja raudtee vahelisele alale. Planeering ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise aruanne oli avalikustamisel 2022. aasta veebruaris-märtsis, avalikustamise tulemusel on planeeringut ja KSH aruannet täiendatud.

Komisjonis oli küsimusi planeeringu mõjudest piirkonna liikluskoormusele ning tehase territooriumi juurdepääsude kohta. Praegu on juurdepääs ainult Väike kaare tänavalt. Planeerimise käigus kaaluti võimalusi tehase territooriumile täiendava juurdepääsu loomiseks Lembitu tänavalt. Siduvat kokkulepet ei ole saavutatud, seetõttu ei ole lahendust planeeringus kavandatud, kuid see ei välista juurdepääsu kavandamist tulevikus.

Mart Hiob märkis, et juurdepääs Lembitu tänavalt oleks kõige parem ja ökonoomsem lahendus, mis viiks võimalikult palju raskeliiklust elurajoonist ära. Ainus objektiivne argument selle vastu on asjaolu, et Lembitu tänav võib olla liiga kitsas pöörde sooritamiseks.

Informatsioon võeti teadmiseks.

2. Rebase 25 ja 27 kruntide ning lähiala detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine

Kuulati Elo Kiiveti ettekannet.

Tartu linn soovib tunnistada kehtetuks Rebase 25 ja 27 kruntide ning lähiala detailplaneeringu Rebase tn 20 krundi osas eesmärgiga viia ellu Tartu linna üldplaneering ning laiendada olemasolevat sadamaala.

Informatsioon võeti teadmiseks.

3. Kastre valla üldplaneeringu kooskõlastamine

Kuulati Elo Kiiveti ettekannet, Elo Kiiveti, Indrek Ranniku ja Ülle Maueri vastuseid küsimustele ning komisjoni liikmete arvamusi.

Kastre vald on saatnud Tartule kooskõlastamiseks valla üldplaneeringu koos keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandega. Tartu linn ja Kastre vald on arenenud pikaajalises vastastikuses koostöös ning valla ruumilise arengu küsimused on Tartu linna jaoks tähtsad. Eelnõuga tehakse ettepanek valla üldplaneeringu kooskõlastada, kuid mitmete märkustega, mis puudutavad planeeringu üldist kvaliteeti, valla ruumilise arengu põhimõtteid, kõrgendatud avaliku huviga metsade majandamise kavasid, jäätmekäitlust jm. Tartu huvid ja mured on seotud eelkõige linna lähialadele kavandatud küllalt suurte elamualadega, mis Tartu perspektiivist suurendavad valglinnastumise probleeme.

Indrek Ranniku rõhutas kõrgendatud avaliku huviga metsade teema olulisust. Linn taotleb, et need määrataks planeeringus konkreetset puhkemetsa funktsiooniga aladeks, ei piisa sellest, et on ainult metsa majandamise piirang.

Mart Hiob märkis, et Kastre üldplaneering on keskkonna mõttes valglinnastumise probleemidega, paraku ei saa linn siin teha rohkemat, kui teha oma märkused ja soovitused.

Irja Alakivi küsis, milline olukord on kaitset vajavate liikide esinemisega, kas on looduskaitsealade alusel looduskaitsealade moodustamise vajadust ning kuidas on avatud juurdepääsud veekogudele. Indrek Ranniku ja Mart Hiob selgitasid, et sellist järelevalvet teeb Keskkonnaamet, kes samuti kooskõlastab planeeringu oma pädevuse piires, Tartu linn vaatab valla üldplaneeringus linna puudutavaid teemasid. Veekogudele juurdepääsu teema on üldplaneeringus hästi ja üksikasjalikult lahendatud.

Indrek Ranniku esitles ka üldplaneeringus näidatud kolme võimalikku üle Emajõe kulgeva uue silla alternatiivi, millest Tartu linn eelistab keskmist, mis suundub otse Kabina tee. Kõige linnapoolsem variant suunaks läbiva liikluse Ihaste kitsastele tänavatele ja linnast kõige kaugem variant on problemaatiline alal asuvate looduskaitsealade liikide tõttu.

Informatsioon võeti teadmiseks.

4. Loa andmine Supilinna tiigi puhastamise riigihanke korraldamiseks

Kuulati Raimond Tamme ettekannet, Raimond Tamme, Ülle Maueri ja Rein Haagi vastuseid küsimustele ja komisjoni liikmete arvamusi.

Supilinna tiigi puhastamise põhjalik projekt valmis 2022. aastal, tehtud on ka keskkonnamõju hindamine, tööde teostamise periood on september 2023 kuni märts 2024. Supilinna tiigi setetest ja liigselt vohavast taimestikust puhastamise eesmärk on tagada elurikkuse säilimine, sealhulgas III kaitsekategooria kahepaiksete elupaiga säilimine.

Olev Raju märkis, et tudengite mõned aastat tagasi tehtud veeanalüüsid näitasid, et seal on probleeme mürgiste ainetega (raskemetallid jm), mis lähevad ka mudasse. Kunagi on selle koha peal olnud prügi põletamise koht.

Ülle Mauer selgitas, et tiigi puhastamise ettevalmistuste käigus on võetud mitu korda mudast proove, seda on teinud sertifitseeritud labor ning kõik näitajad on olnud normi piires. Komisjonis leiti, et proove tuleks pisteliselt võtta ka tööde käigus, et tagada võimalike reostuskollete avastamine ja likvideerimine.

Otsustati:

4.1. teha linnavalitsusele ettepanek lisada riigihanke tingimustesse nõue, et pistelisi mudaproove tuleb teha ka tööde käigus;

4.2. eelnõu toetada (poolt 15, vastu ei ole, Olev Raju jäi erapooletuks).

5. Informatsioon jõelaevandusega seotud tegevustele sobiva maa-ala leidmisest Tartu linna piires

Mart Hiob selgitas sissejuhatuseks, et Emajõe Lodjaseltsi esindajad ei ole koosolekule kutsutud, kuna arutelu eesmärk on arutada laiemalt jõelaevanduse perspektiividega seonduvat, mitte tegeleda konkreetselt lodjaseltsi ja Madruse tn 24 krundi probleemidega.

Ettepaneku lodjaseltsi esindajate kaasamiseks tegi Irja Alakivi, kes jäi seisukohale, et lodjaseltsi esindajad oleks tulnud koosolekule kutsuda, kuna vaieldamatult on praktikutel parimad teadmised võimalikest kohtadest Emajõe kallastel ja nad saaksid linnaplaneerijatele head nõu anda.

Kuulati Raimond Tamme ettekannet, Raimond Tamme, Jüri Mölder, Rein Haagi ja Indrek Ranniku vastuseid küsimustele ning komisjoni liikmete arvamusi.

Raimond Tamm ja Indrek Ranniku selgitasid, et linnas on üks sadamaala, mis sobiks jõelaevandusega seotud tegevusteks (võimalused laeva kaldale tõmbamiseks ja remontimiseks) – see on Ihaste silla kõrval olev ala. See on ka üldplaneeringus märgitud sadama territooriumiks, mis loob eeldused vajalike sadamarajatiste ehitamiseks. Teisi sobivaid kohti linna piires kerge leida ei ole. Madruse tänava kohast loobuti, kuna see takistaks Kvissentali inimeste juurdepääsu jõe äärde.

Andrus Punt märkis, et tema eesmärk teema tõstatamisel oli eelkõige saada ülevaade, kas linnavalitsusel ikka on piisavalt ressursse keskkonnaalaseks järelevalveks, kuna seadusevastane tegevus Madruse tn 24 krundil kestis pikka aega.

Komisjoni liikmete küsimustele vastates selgitas Jüri Mölder linna järelevalvealast tegevust ning millised võimalused oleks lodjaseltsil juba lähemal ajal Ihaste silla juures asuvat ala kasutada. Jüri Mölder märkis, et lodjaselts peab oma ebaseadusliku tegevuse Madruse tn 24 krundil lõpetama, kuid täidetud jõekallast ei hakata enam lahti kaevama – täitepinnasest eemaldatakse vaid nähtavad ehitusmaterjali jäänused ning täide kaetakse mullaga ja lastakse loodusel taastuda.

Irja Alakivi märkis, et linna üldise arengu aspektist on küsimus, kas parem oleks üks või kaks sadamaala, nii Madruse tänaval kui Ihastes, see vajaks põhjalikumat uuringut. Indrek Ranniku selgitas, et üldplaneeringu koostamise käigus tehti väga põhjalik sadamaalade uuring, mis sisaldas isegi sotsiaalmajanduslikke prognoose. Mart Hiob märkis, et nimetatud uuringus oli ettepanek ka Madruse tn 24 krunt määrata sadamaalaks.

Mart Hiob oli seisukohal, et võiks olla põhjendatud Madruse tn 24 krundil üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamine ja sinna sadamaala planeerimine tingimusega, et jõeäärne ala jääks avalikult kasutatavaks ja juurdepääs jõele säilib. Ala on sadamategevuseks juba ette valmistatud ning täidet ei ole kavas niikuinii enam eemaldada. Keskkonnakomisjon võiks teha linnavalitsusele ettepaneku kaaluda sellise detailplaneeringu algatamise võimalusi. Mart Hiobi ettepaneku poolt hääletas 5 ja vastu oli 5 komisjoni liiget, komisjon otsust vastu ei võtnud.

Informatsioon võeti teadmiseks.

6. Kohapeal algatatud küsimused

6.1. Mart Hiob selgitas, et pöördus linnavalitsuse poole sooviga saada ülevaade **Raja tn 31a krundi detailplaneeringu alal olevate kruntide turuväärtusest**. Veidi enam kui pool aastat tagasi on läbi viidud hindamine, mille tulemused on kajastatud ka Keskkonnaameti kaitse alla võtmise ekspertiisis. Hindamise tegi juunis 2022 riiklikult tunnustatud ekspert Eduard Elbrecht, kes hindas ruutmeetri väärtuseks 120-170 eurot, nelja krundi turuväärtuse vahemik oleks 3,8-5,4 miljonit eurot.

Irja Alakivi ja Mati Malm märkisid, et nii tõsise teema puhul tuleb võtta hinnang mitmelt hindajalt, ühe hinnangu põhjal ei saa järeldusi teha.

Mart Hiob selgitas, et kuna linnavalitsus ei ole kaalunud antud kruntide ostmist, ei ole nähtud ka põhjust hindamise täiendavaks sisseostmiseks.

6.2. Irja Alakivi ülevaade Sanatooriumi pargi kaitse alla võtmise menetluse arengutest

Irja Alakivi palus kanda protokolli oma sõnavõtu koosolekul ja saatis selle kirjalikult:

"Dokument registreerimisnumbriga 7-4/23/4398 on avalik ning on saadetud menetlusosalistele, minule teadaolevalt ka Tartu linnale ja AS Nordeconile. Vastamiseks ja ettepanekute esitamiseks on antud ülilühike aeg – tähtaeg 19.03.2023. Pean kahetsusväärseks, et linnavalitsus ei ole pidanud vajalikuks koheselt tutvustada Keskkonnaametilt laekunud kolmeosalise dokumendi (asjaolud, põhjendused, otsustus) eelnõu tänasele keskkonnakomisjoni koosolekule, selleks et komisjon oleks informeeritud, saaks arvamust avaldada ning võimalikke ettepanekuid kujundada. Järgmine koosolek toimub aga juba väljaspool vastamiseks antud ajaraami. Kas peaks korraldama täiendava komisjoni koosoleku?"

Dokumendi põhjenduste peatüki punktis 2.3. jõuavad ametnikud järelduseni: "Kokkuvõtvalt täidab ala kaitse alla võtmise eeldusi, mistõttu on võimalik kaaluda ala kaitse alla võtmist."

Kõnealuse peatüki punktis 2.7. sedastatakse: "LKS § 4 lõike 7 kohaselt saab esteetiliselt väärtuslikku maastiku või selle üksikelementi kaitsta kohaliku omavalitsuse tasandil. Viidatud sättest tulenevalt võib maastik või maastiku üksikelement, samuti haljastus või haljastuse üksikelement olla kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavaks loodusobjektiks, kui see ei ole kaitse alla võetud kaitstava looduse üksikobjektina ega paikne kaitsealal. Vastavalt LKS eelnõu (279 SE) seletuskirjale loodi uus kaitstava objekti tüüp, kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstav loodusobjekt, selleks, et kohalikel omavalitsustel oleks võimalus kaitsta loodusobjekte, mille väärtus on eelkõige paikkondlik. Kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavate loodusobjektide näitena mainitakse seletuskirjas muuhulgas üksikuid maastikuelemente, mis kogu Eestit arvestades pole nii silmapaistvad, kuid millel on kohalikus kontekstis oluline tähendus kas

kultuuriloolises, esteetilises või mistahes muus mõttes. Siit järeldub, et riiklikul tasemel kaitstakse loodusobjekte, mille tähtsus on üleriigiline, paikkondlike objektide kaitse on kohaliku omavalitsuse ülesanne. Keskkonnaminister on seisukohal, et pargil on oluline maastikuline väärtus Tartu linna kontekstis, mistõttu on olemas LKS eeldused ala kohaliku kaitse alla võtmiseks. Antud haljasala on linnakodanike jaoks harjumuspärane puhke- ja virgestusala, mistõttu on paljudel soov vältida piirkonna üldilme muutumist tehislikumaks (kodumajad, asfaltteed jne). Euroopa Komisjonil on ettepanek taastada ka linnaökosüsteeme. Kavatsuse järgi peaksid liikmesriigid tagama, et üheski linnas ei ole 2030. aastaks linna roheala ega puude võrastiku liitus võrreldes 2021. aastaga summaarselt vähenenud. Liikmesriigid peaksid tagama, et linna roheala kogupindala suureneb riigis 2040. aastaks vähemalt 3% ning 2050. aastaks vähemalt 5% võrra linnade kogupindalast 2021. aastal. 2050. aastaks on vajalik tagada linna puude võrastiku liitus vähemalt 10% kõigis linnades. Sama peatüki punktis 2.9. sedastatakse, et "Tartu LV on oma eelmainitud seisukohas (p 1.8) õigesti märkinud, et kui planeeringu lahendus ei vasta aja möödudes muutunud majanduslikele, sotsiaalsetele, kultuurilistele ja keskkonna vajadustele ning ka avalikkuse hinnangule, on kohalikul omavalitsusel võimalus teatud aja möödudes planeering üle vaadata ja vajadusel kehtetuks tunnistada. Tekkinud olukorra lahendamiseks on kõige otstarbekam, kui Tartu LV kaalub uuemate andmete ja teadmiste alusel detailplaneeringu muutmist või kehtetuks tunnistamist."

Keskkonnatervise professor Hans Orru (8.03.2023, PM): "Igal aastal sureb Eestis keskkonnategurite halva mõju tõttu enam kui tuhat inimest rohkem, kui võiks. "Kuni see ei ole null, on meil vaja probleemidega endiselt tegeleda.""

Minu ettepanek on jätkuvalt saavutada selle ajaloolise-kultuuriloolise loodusväärtustest rikka ning linna elanikkonnale, suurtele kliinikutele ja teadusasutustele kõiki ökoloogilisi hüvesid pakkuvat, liigikaitse seisukohast väärtusliku refuugiumi ja elanike keskkonnatervise tagamise seisukohast vajalikke tingimusi täitva pargi terviklik säilitamine ja kaitse kehtestamine – soovitatavalt nii riigi poolt kui ka kohaliku omavalitsuse poolt. Juhin tähelepanu, et ka TÜ kliinikum on andnud positiivse seisukoha pargi kaitse alla võtmisele.

Palun toetada pargi kaitse alla võtmise menetluse algatamist keskkonnaministri poolt ning kohaliku kaitse alla võtmise algatamist Tartu LV poolt, luues tingimused ehitustegevuse suunamiseks mujale selleks sobivamatele aladele."

Mati Malm märkis, et Irja Alakivi nimetatud kiri pidanuks tõesti jõudma komisjoni, järgmisel korralisel koosolekul pole enam midagi arutada.

Mart Hiob avaldas valmisolekut kutsuda kokku komisjoni täiendav koosolek, et Keskkonnaameti saadetud dokumenti arutada.

Mati Malm ja Ivar Kuusik märkisid, et koosoleku võiks teha kirjalikus vormis.

Otsustati:

6.2.1. saata komisjonile tutvumiseks Keskkonnaametist saadetud eelnõu "Sanatooriumi pargi kaitse alla võtmise menetlusest keeldumine";

6.2.2. korraldada teema arutamiseks komisjoni täiendav koosolek, mille aja ja vormi teatab komisjoni esimees esimesel võimalusel.

Mart Hiob
Koosoleku juhataja

Aune Rumm
Protokollija