

**Tartu linnas Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu  
keskkonnamõju strateegiline hindamine**  
Väljatöötamise kavatsus

**Nimetus:** Tartu linnas Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.  
Väljatöötamise kavatsus.

**Töö teostaja:** **LEMMA OÜ**  
Reg nr 11453673  
Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Värvi tn 5, 10621  
Tel +372 5059914  
E-post [info@lemma.ee](mailto:info@lemma.ee)

**Töö tellija:** **Tartu Linnavalitsus**  
Reg nr 75006546  
Tartu linn, Raekoja plats 3, 51003  
Tel +372 7361242  
E-post: [Lpmko@raad.tartu.ee](mailto:Lpmko@raad.tartu.ee)

**KSH juhtekspert:** Piret Toonpere

**Töös osalesid:** Mihkel Vaarik

**Töö versioon:** 18.02.2020

## Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus.....	4
1 Kavandatava tegevus ja selle alternatiivid.....	6
1.1 Alternatiivid.....	6
2 Planeeritava ala ja eeldatavalt mõjutatava keskkonna iseloomustus .....	7
3 Seos teiste asjakohaste planeerimisdokumentidega.....	9
3.1 Tartu maakonnaplaneering 2030+.....	9
3.2 Tartu linna üldplaneering.....	9
3.3 Kehtiv detailplaneering.....	9
4 Kasutatav hindamismetoodika .....	10
4.1 Võimalik mõju looduskeskkonnale .....	11
4.1.1 Mõju bioloogilisele mitmekesisusele ja populatsioonidele, taimedele ning loomadele ja kaitstavatele loodusobjektidele.....	11
4.1.2 Mõju Natura aladele .....	12
4.1.3 Mõju veekvaliteedile.....	12
4.1.4 Mõju pinnasele .....	12
4.2 Võimalik mõju inimese tervisele, sotsiaalsetele vajadustele ja varale .....	12
4.2.1 Mõju liikluskoormusele ja -skeemile.....	12
4.2.2 Mõju õhukvaliteedile, sh müra .....	12
4.2.3 Mõju sotsiaalsetele vajadustele.....	12
4.3 Jäätmeteke.....	12
4.4 Võimalik mõju kultuuripärandile .....	13
4.5 Piiriülese keskkonnamõju esinemise võimalikkus .....	13
4.6 Kumulatiivse mõju võimalikkus, arvestades teiste ümbruskonna arendusprojektidega .....	13
5 Osalised, huvitatud isikud ja ekspertgrupp.....	14
6 Ajakava.....	16
7 Laekunud ettepanekute arvestamise koondtabel .....	18
Lisad .....	19
Lisa 1 – Detailplaneeringu ja KSH algatamise otsus.....	19
Lisa 2 - KSH väljatöötamise kavatsuse kohta laekunud täiendusettepanekud.....	20

## Sissejuhatus

Tartu linnas Väike kaar 33 krundi detailplaneering (DP) ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) algatati Tartu Linnavolikogu 23.01.2020 otsusega nr 216 (Lisa 1).

[Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse](#) (edaspidi *KeHJS*) § 33 lõike 1 punkti 3 järgi tuleb algselt algselt keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi *KSH*), kui koostatakse detailplaneering, mille alusel kavandatakse seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevust või kavandatav tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes seaduse § 6 lõigetes 2 ja 4 sätestatust.

Tartu linna üldplaneeringuga on maa-ala, millel planeeritav krunt asub, juhtfunktsiooniks määratud büroohoone maa. Piirkonna pikaajaliseks eesmärgiks on seatud raudtee-äärse tööstuse ja laomajanduse väljaviimine ning piirkonna arendamine targa majanduse töökohtadega büroohoonete kompleksiks. Täiendavalt on maa-ala kasutustingimustes sätestatud, et maa-ala kruntidel võib jätkuda senine tegevus vastavalt omaniku soovile, hooned võib remontida, keelatud on uute tootmishoonete ehitamine ja olemasolevate laiendamine. Väike kaar 33 krundile ulatub kõige äärmine raudteeharu. Arvestades raudteetranspordiga seotud logistikas toimunud muutusi (Koidula piiripunkti valmimine), on Tartu linna üldplaneering seadnud eesmärgiks raudtee maa-ala vähendamise ja selle asemele suure arenguperspektiiviga hoonestuse kavandamise.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 33 lg 2 p 3 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda juhul, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikku muutmist, samuti peab *KeHJS* § 6 lg 2 p 7 tulenevalt hindama, kas ettevõtte valdkonna tegevusel (toiduainetööstus vm) on oluline keskkonnamõju.

Adepte Ekspert OÜ on 2018. aastal teinud töö "Tartu linnas Väike kaar 33 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang". Eelhindang on antud nelja viljamahuti rajamise keskkonnamõju kohta. Töö kokkuvõttes tõdetakse, et arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ning hoonete ja rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajalikkuse üle otsustamiseks on linn küsinud seisukohta Keskkonnaametilt. Keskkonnaamet teatas 04.02.2019 kirjaga nr 6-5/19/10-2, et lähtudes teadaolevast infost ei kaasne nende hinnangul tegevusega olulist keskkonnamõju Keskkonnaameti pädevusse jäävates valdkondades, mis nõuaks KSH algatamist. Samas aga võib otsustaja vajada planeeringu menetluses ekspertteadmisi tootmistevõime kohta, kui ilmneb vaidlusküsimusi näiteks naabritega. Samuti on Rahandusministeerium oma 18.01.2019 kirjas nr 14-11/231-2 viidanud vajadusele põhjalikult kaaluda KSH vajalikkust, kuna planeeringuga kaasneb eeldatavalt suur avalik huvi.

Detailplaneeringuga kavandatakse määrata Väike kaar 33 krundile täiendav ehitusõigus tootmishoonete laiendamiseks ja uute rajatiste püstitamiseks. Ehitusõigus soovitakse määrata nelja viljamahuti rajamiseks, kuna vanad puistelaod on amortiseerunud ja ei vasta tänapäeva nõuetele. Mahutid soovitakse paigutada olemasoleva hoonestuse ja raudtee vahelisele alale. Taotletav viljamahutite ehitisealune pind kokku on 1300 m<sup>2</sup>, mahutite suhteline kõrgus kuni 35 m, ühe viljamahuti läbimõõt ca 16 m ja ehitisealune pind ca 200 m<sup>2</sup>. Kavandavad viljamahutid on standardsed silindrikujulised tsinkplekkprofiilist välisviimistluse ja koonilise katusega. Lisaks soovitakse määrata ehitusõigus olemasolevate hoonete rekonstrueerimiseks, laiendamiseks ja uue laohoone püstitamiseks. Suurimaks lubatud ehitisealuseks pinnaks krundil soovitakse määrata 10 000 m<sup>2</sup>. Amortiseerunud hooned lammutatakse. Kinnistule juurdepääsude asukohad ei muutu.

Tootmistevõime kinnistamine Väike kaar 33 krundil võib mõjutada piirkonna edasise arenguid ja Tartu linna üldplaneeringu elluviimise võimalusi. Tartu linna üldplaneeringuga määratud juhtotstarbe muutmise on strateegiliselt oluline planeeringuline muudatus. Tootmistevõime jätkamise ja laiendamiseks,

sealhulgas soovitud mahutite rajamisega võib kaasneda avalik huvi, millele lisandub visuaalne mõju nii asukoha piirkonnas kui kogu linnas. Täiendavat analüüsimist vajab tootmistevusega kaasnev liikluskoormus. Lisaks on linnale teadaolevalt piirkonna elanikke häirinud olemasolevast tootmistevusest tulenev müra, mida tuleb samuti planeeringu koostamisel käsitleda. Nimetatud tegevus mõjutab piirkonna tulevikuperspektiive. Seepärast on KeHJS § 33 lg 2 p 1 alusel KSH algatamise vajalikkuse kaalumise käigus Tartu Linnavolikogu algatanud Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise.

Vastavalt planeerimisseadusele koostatakse KSH väljatöötamise kavatsus (VTK), milles märgitakse keskkonnamõju hindamise ulatus ja eeldatav ajakava ning planeeringu rakendamisega eeldatavalt kaasneda võiv oluline keskkonnamõju, sealhulgas mõju inimese tervisele, piiriülese keskkonnamõju esinemise võimalikkus, võimalik mõju Natura 2000 võrgustiku alale ja muu planeeringu koostamise korraldajale teadaolev asjasse puutuv teave.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise VTK on aluseks keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamisele. KSH aruanne on planeeringu lisa.

# 1 Kavandatava tegevus ja selle alternatiivid

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata Väike kaar 33 krundile täiendav ehitusõigus tootmishoonete laiendamiseks ja uute rajatiste püstitamiseks. Ehitusõigus soovitakse määrata nelja viljamahuti rajamiseks, kuna vanad puistelaod on amortiseerunud ja ei vasta tänapäeva nõuetele. Mahutid soovitakse paigutada olemasoleva hoonestuse ja raudtee vahelisele alale.

Detailplaneeringuga muudetakse Tartu linna üldplaneeringut, kus maa-ala juhtfunktsiooniks on määratud büroohoone maa.

## 1.1 Alternatiivid

KSH käigus analüüsitakse kavandatava tegevuse võimalikke alternatiive (muuhulgas 0-alternatiivi), kuid kuna tegu on detailplaneeringuga, mille maa-ala on määratletud, siis ei vaadelda tegevuse võimalikke alternatiivseid asukohti väljaspool antud planeeringuala.

Vastavalt algatuskorraldusele peab planeeringu koostamise käigus analüüsima nii olemasolevate, kavandatavate kui reaalsete alternatiivide võimaluste mõju. Hinnata tuleb, kas kavandatav tegevus võib eeldatavalt ületada mõjula keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või ohtu inimese tervisele ja heaolule, kultuuripärandile või varale vms.

Samuti tuleb analüüsida Väike kaar 33 krundil asuva raudteeharu likvideerimist ja krundile täiendava planeeritava ehitusõiguse realiseerimiseks vajalikke muid meetmeid kehtiva üldplaneeringu elluviimise võimaldamiseks ala naabruses.

KSH aruandes käsitletakse järgmisi alternatiive:

- Alternatiiv 0 – tegevust ei viida ellu ning säilib praegune maakasutus.
- Alternatiiv I – tegevus viiakse ellu detailplaneeringu algatamisotsuses kirjeldatud viisil. Alternatiiv I alamalternatiividenä võidakse käsitleda erinevaid liikluslahendusi, mahutite tehnilisi lahendusi jms.

KSH käigus võib lisanduda täiendavaid alternatiive juhul kui lisanduvad andmed tingivad vajaduse täiendavate alternatiivide käsitlemiseks.

Alternatiive võrreldakse omavahel peamiste mõjuliikide kaupa kasutades skaalat:

- Tugev positiivne mõju;
- Keskmine positiivne mõju;
- Vähene positiivne mõju;
- Oluline mõju puudub;
- Vähene negatiivne mõju;
- Keskmine negatiivne mõju;
- Tugev negatiivne mõju.

## 2 Planeeritava ala ja eeldatavalt mõjutatava keskkonna iseloomustus

Planeeritav maa-ala asub Tartu linnas Tammelinna linnaosas raudtee vahetus läheduses. Planeeritava ala suurus on 32 297 m<sup>2</sup>.

Tegemist on väljakujunenud tootmisalaga, kus ettevõtte on pikaajaliselt tegutsenud. Tartu Mill ASi põhitegevusala on teravilja jahvatamine ning erinevat sorti jahu tootmine ja pakendamine. Väike kaar 33 maa-alal hoiustatakse rukist ja nisu samal alal asuvas veskis jahvatamiseks. Olemas on kaks sõltumatut tootmisliini erinevate rukki- ja nisujahutoodete valmistamiseks. Eraldi on maherukki liin spetsiifiliste toodete valmistamiseks. Aastane hoiustamismahu vajadus on ca 110 000 tonni teravilja.

Alal asuvad kuni 33 meetri kõrgused lao- ja tootmishooned ning ca 45,6 meetri kõrgune elevaatorihoone. Ala piirneb kirdest Lembitu tn 1b transpordimaa kinnistuga (raudtee ala), idast Lembitu tn 1e ärimaa kinnistuga, edelast Väike kaar 33b ja Väike kaar 33c tootmismaa kinnistutega. Loodes on tootmismaa krundid, millel on tulenevalt tegevuse iseloomust välisõhu saasteluba ja jäätmeluba (eritellimusel puidu- ja mööblitootmine, jäätmekäitlustegevus, puitdetailide viimistlemine jms). Väike kaar 33a kuni Väike kaar 39 ning üle Väike kaar tänava on valdavalt elamumaad.

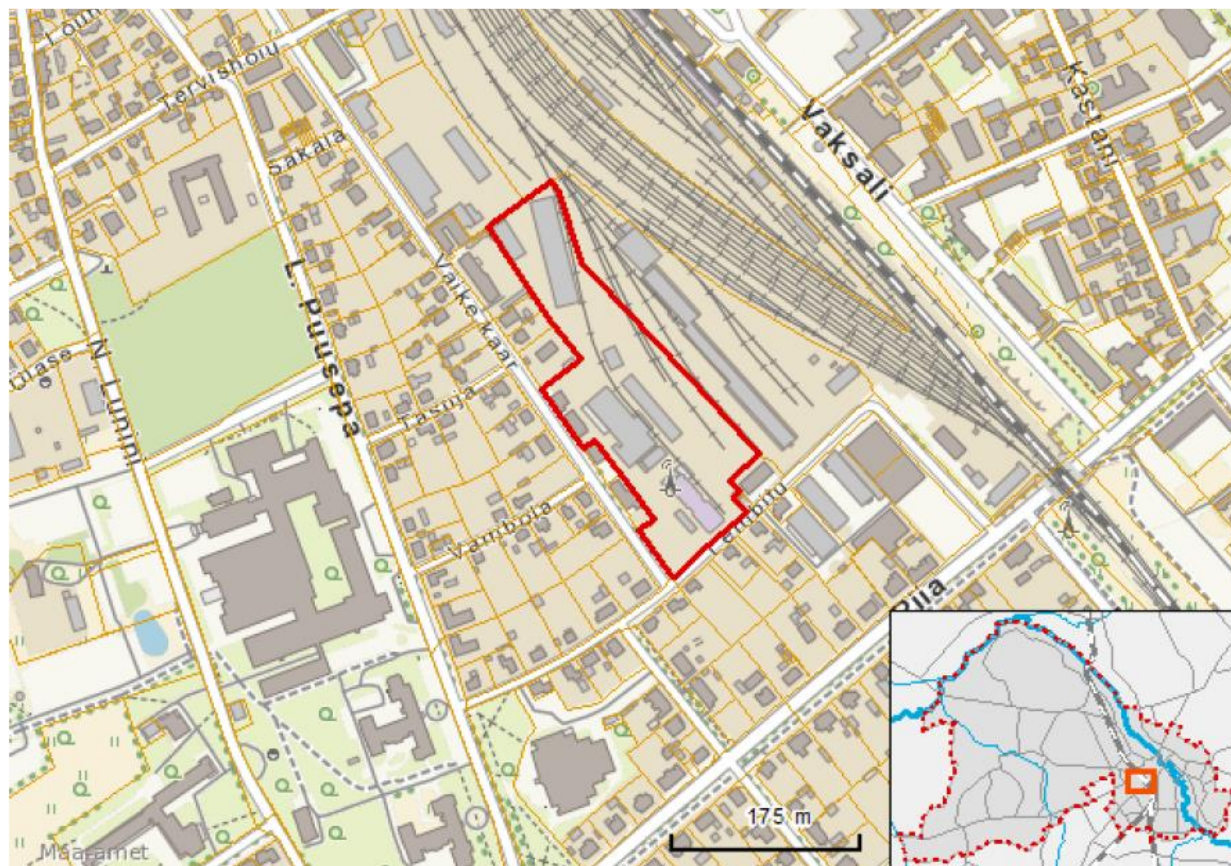
Planeeritaval alal puudub kõrghaljastus. Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) kohaselt (seisuga 10.02.2020) ei jää planeeritavale alale looduskaitsealade alusel kaitstavaid loodusobjekte.

Planeeringuala paikneb suhteliselt kaitstud põhjaveega alal. Planeeritaval alal ega selle kontaktvööndis ei paikne veekogusid ega registreeritud puurkaeve.

Kultuurimälestiste riikliku registri kohaselt ei paikne planeeritaval alal muinsuskaitsealade alusel kaitse all olevaid objekte. Lähimad kultuurimälestised on planeeringualast kirdes paiknevad raudteejaama hooned (Tartu raudteejaama veetorn - 7016, Raudteetöölise elamu Tartus Vaksali 4 - 7014, Tartu raudteejaama hoone Vaksali 6 - 7013, Raudteetöölise elamu Tartus Vaksali 8 - 7015) ning neid ümbritsev piiranguvöönd.

Planeeringuala piirkonna näol on tegu kõrge müratasemega alaga. Müra põhjustab nii raudtee kui ka linnaliiklus ning käitis ise.





Joonis 1. Väike kaar 33 detailplaneeringu ala skeem. Väljavõtte algatuskorraldusest.



## 3 Seos teiste asjakohaste planeerimisdokumentidega

### 3.1 Tartu maakonnaplaneering 2030+

Tartu maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud Riigihalduse ministri 16.07.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/130) kehtib Tartu maakonnas Nõo, Kambja, Kastre, Luunja valdades, Tartu linnas, Tartu valla ja Peipsiääre valla osadel ning Põlva maakonnas Räpina valla osal.

Maakonnaplaneeringu eesmärk suunata planeerimistegevust kohalikul tasandil. Tulenevalt planeerimisest on kehtestatud maakonnaplaneering aluseks kohalike omavalitsuste üldplaneeringute koostamisele.

Tartu maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt asub Väike kaar 33 krunt tootmis-, äri- ja logistikaalal.

### 3.2 Tartu linna üldplaneering

Tartu linna üldplaneeringu 2030+ (Tartu Linnavolikogu 14.09.2017 otsus nr. 494) kohaselt paikneb planeeringuala piirkonnas Tammelinna TM10. Ala juhtfunktsiooniks on määratud büroohoone maa. Piirkonna pikaajaliseks eesmärgiks on seatud raudtee-äärse tööstuse ja laomajanduse väljaviimine ning piirkonna arendamine targa majanduse töökohtadega büroohonete kompleksiks.

Täiendavalt on maa-ala kasutustingimustes sätestatud, et maa-ala kruntidel võib jätkuda senine tegevus vastavalt omaniku soovile, hooneid võib remontida, keelatud on uute tootmishoonete ehitamine ja olemasolevate laiendamine.

Väike kaar 33 krundile ulatub kõige äärmine raudteeharu. Arvestades raudteetranspordiga seotud logistikas toimunud muutusi (Koidula piiripunkti valmimine), on Tartu linna üldplaneering seadnud eesmärgiks raudtee maa-ala vähendamise ja selle asemele suure arenguperspektiiviga hoonestuse kavandamise.

Tartu Mill AS taotleb tootmistegevuse jätkamist ega soovi ellu viia Tartu linna üldplaneeringu pikaajalisi eesmärke. Antud juhul soovitakse ca 3,2 hektari suurusel maa-alal jätkata ning mitmekesistada senist tegevust.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks. Planeerimisest tulenevalt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Kehtestatud üldplaneeringu muutmine on üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine.

### 3.3 Kehtiv detailplaneering

Alal puudub kehtiv detailplaneering.

## 4 Kasutatav hindamismetoodika

KSH koostamisel lähtutakse Eestis ja Euroopa Liidus kehtivate asjakohaste õigusaktide nõuetest. KSH aruande koostamisel järgitakse keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 40 esitatud nõudeid, arvestades muuhulgas strateegilise planeerimisdokumendi eesmäärke. Hindamise lähtutakse asjakohastest metoodilistest juhendmaterjalidest nagu Keskkonnaministeeriumi poolt välja antud „Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhend“. Lisaks võetakse keskkonnamõju hindamisel arvesse juhteksperdi ja töögrupi keskkonnamõju hindamise alaseid teadmisi ja üldtunnustatud hindamismetoodikat.

KSH aruandes analüüsitakse eeldatavalt mõjutatavat looduskeskkonda (taimestik, elustik, mullastik, veerežiim, välisõhk, maastik), sotsiaal-majanduslikku keskkonda (ettevõtlus, asustus) ja tehiskeskkonda (infrastruktuur, hoonestus, liiklus). Eeldatavalt tekkivaid mõjusid hinnatakse vastavalt mõjude suurusele, kestvusele (lühiajaline ja pikaajaline), mõjude iseloomule, kumulatiivsusele ning mõjude olulisusele.

Mõjude olulisuse tuvastamisel lähtutakse eelkõige õigusaktides määratud normidest. Vastavalt KeHJS-le on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

KSH väljatöötamise kavatsuse koostamise käigus teostatakse ühtlasi keskkonnamõju esialgne hindamine, mille käigus tuvastatakse olulise keskkonnamõju võimaliku esinemise valdkonnad ja/või mõjud, mille ulatus ja olulisus vajavad edasist täpsustamist. Mõjuvaldkondi ja mõjutatavaid keskkonnaelemente, millele puudub oluline negatiivne keskkonnamõju, KSH aruandes edaspidi ei käsitleta. See võimaldab KSH aruande koostamise käigus põhjalikumalt keskenduda olulistele teemadele. Juhul kui KSH aruande koostamisel seoses lisanduva infoga siiski osutub vajalikuks mõne eelhindamisel väheoluliseks peetud valdkonna põhjalikum käsitus, siis seda aruandes ka tehakse.

KSH käigus:

- koostatakse mõjutatava keskkonna kirjeldus ja antakse keskkonnaseisundi hinnang lähtudes andmebaasidest (EELIS, Maa-amet jt). KSH aruande koostamisel lähtutakse alal eelnevalt teostatud töödest, millest olulisemad on esitatud järgnevalt:
  - Tartu linna välisõhus leviva keskkonnamüra vähendamise tegevuskava aastateks 2019-2023.
  - Tartu linna välisõhu strateegilise mürakaardi ajakohastamine, 2017.
  - Tartu Mill AS territooriumil toimunud müramõõtmised.

KSH koostamise mahus on kavas läbi viia täiendavaid uuringuid:

- liiklusanalüüs, milles mh arvestatakse planeeritava ala teenindamisega seotud liikluskooormuse muutusega lähiala tänavatel ja ristmikel.
- koostatakse müra- ja õhukvaliteedi modelleering.

Juhul, kui KSH käigus lisanduva info alusel osutuvad vajalikuks täiendavad keskkonnauuringud, kaalutakse nende läbiviimist KSH raames.

- kirjeldatakse kavandatavaid tegevusi, selle eesmärki ja vajadust;
- analüüsitakse kavandatava tegevuse võimalikke alternatiive (muuhulgas 0-alternatiivi), kuid kuna tegu on detailplaneeringuga, mille maa-ala on määratletud, siis ei vaadelda tegevuse võimalikke alternatiivseid asukohti väljaspool antud planeeringuala.
- esitatakse kavandatava tegevuse ja selle reaalsete alternatiivsete võimaluste ala skeem ja kaart;
- hinnatakse kavandatava tegevusega ja selle alternatiividega kaasnevaid võimalikke olulisi keskkonnamõjusid, määratletakse mõjude ulatus, hinnatakse keskkonnale kaasnevaid tagajärgi;

- esitatakse kavandatava tegevuse ja selle reaalsete alternatiivsete võimalustega eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju prognoosimeetodi kirjelduse, hinnangud on kavandatud anda valdavalt eksperthinnangu vormis (järgnevates alapeatükkides on hindamismetoodikat täpsustatud);
- hinnatakse võimalikke kumulatiivseid mõjusid, kaudset mõju ning koosmõju teiste tegevusliikidega keskkonnaseisundile;
- konsulteeritakse olulist teavet omavate asutustega ning avalikkusega;
- analüüsitakse kavandatava tegevuse vastavust planeeringutele ja arengukavadele;
- hinnatakse olulise keskkonnamõju eeldatavat toimet ja kirjeldab kaasneva ebasoodsa keskkonnamõju vältimise või vähendamise meetmeid ning hinnatakse nende kasutamise eeldatavat efektiivsust;
- lähtudes kavandatava tegevuse ja selle reaalsete alternatiivsete võimaluste keskkonnamõju hindamise tulemustest tehakse põhjendatud ettepaneku keskkonnaseire tingimuste seadmiseks;
- hinnatakse loodusvara kasutamise otstarbekust ning kavandatava tegevuse ja selle reaalsete alternatiivsete võimaluste vastavust säästva arengu põhimõtetele;
- võrreldakse kavandatavat tegevust reaalsete alternatiivsete võimalustega;
- esitatakse ülevaade keskkonnamõju hindamise ja avalikkuse kaasamise kohta;
- käsitletakse vajaduse korral raskusi, mis ilmnesid keskkonnamõju hindamisel ja aruande koostamisel;
- esitatakse teave keskkonnamõju hindamisel kasutatud allikate kohta;
- käsitletakse aruande kohta esitatud ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi, mille koopiad lisatakse aruandele, ning esitatakse ettepanekute, vastuväidete ja küsimuste esitajatele saadetud kirjade koopiad, milles selgitatakse aruande kohta esitatud ettepanekute ning vastuväidete arvestamist, põhjendatakse arvestamata jätmist ning vastatakse küsimustele; samuti lisatakse aruandele avaliku arutelu protokoll;
- käsitletakse KSH väljatöötamise kavatsust, mis lisatakse aruandele;
- käsitletakse eksperdirühma koosseisu, kui võrreldes KSH väljatöötamise kavatsusega on kaasatud täiendavaid liikmeid, ning põhjendatakse, millist mõju on iga rühma kuuluv isik hinnanud;
- käsitletakse vajaduse korral muid lisasid;
- esitatakse aruandes käsitletud teabe kokkuvõtte.

Planeeringuga kavandatud tegevuse mõjualaks on eeskätt planeeringuala ja selle vahetu kontaktvöönd. Mõjude ulatus sõltub mõju liigist ja seda täpsustatakse KSH läbiviimise käigus. Väljatöötamise kavatsuse koostamisel on planeeringuala otsese mõjualana käsitletud DP kontaktvööndit.

## **4.1 Võimalik mõju looduskeskkonnale**

### **4.1.1 Mõju bioloogilisele mitmekesisusele ja populatsioonidele, taimedele ning loomadele ja kaitstavatele loodusobjektidele**

Planeeritav ala on käesoleval ajal intensiivses kasutuses. Ala on valdavalt kõvakatteline ja oluline taimkate puudub. Looduskaitseaduse alusel kaitstavaid loodusobjekte alal ega selle kontaktvööndis ei ole. Eelnevalt lähtuvalt ei ole oodata olulist mõju bioloogilisele mitmekesisusele ja populatsioonidele, taimedele ning loomadele ja kaitstavatele loodusobjektidele. Mõjuvaldkonda KSH aruandes pikemalt ei käsitleta.

#### 4.1.2 Mõju Natura aladele

Detailplaneeritava ala vahetusse lähedusse ei jää Natura 2000 võrgustiku alasid. Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata mõjusid ulatuses, mis võiksid mõjutada Natura alade terviklikkust või kaitseesmärke. Natura hindamise läbiviimine KSH aruande koostamise käigus ei ole seega vajalik.

#### 4.1.3 Mõju veekeskkonnale

Planeeringuala veevarustus ja kanalisatsioon toimub olemasoleva ÜVK süsteemi võrkude baasil. Planeeringuala kontaktvööndis puuduvad veekogud. Tegu on suhteliselt kaitstud põhjaveega alaga. Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha piirkonna hüdrogeoloogiliste tingimuste muutust.

KSH käigus hinnatakse kavandatava tegevuse mõju veekvaliteedile ja -kvantiteedile. Mõju hinnatakse eksperthinnangu vormis.

#### 4.1.4 Mõju pinnasele

KSH käigus hinnatakse mõju pinnasele, sh jääkreostuse esinemise võimalust vastavalt Keskkonnaministri määrusele 28.06.2019 nr 26 "Ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases". Mõju hinnatakse eksperthinnangu vormis tuginedes piirkonnas läbiviidud uuringutele ja erinevates andmebaasides sisalduvale infole.

### 4.2 Võimalik mõju inimese tervisele, sotsiaalsetele vajadustele ja varale

#### 4.2.1 Mõju liikluskoormusele ja -skeemile

DP alusuuringuna koostatakse liiklusanalüüs, milles mh arvestatakse planeeritava ala teenindamisega seotud liikluskoormuse muutusega lähiala tänavatel ja ristmikel. KSH aruandes käsitletakse liiklusanalüüsist tulenevalt mõju liikluskoormusele ja -skeemile.

#### 4.2.2 Mõju õhukvaliteedile, sh müra

KSH raames hinnatakse liiklusest tingitud müra ulatust ning mõju ning tootmistevõrgust lähtuvat müra. Hindamine teostatakse modelleerimise abil (koostatakse mürakaardid kasutades spetsiaaltarkvara SoundPlan Essential). Müra hindamisel lähtutakse atmosfääriõhu kaitse seadusest ja keskkonnaministri määrusest 16.12.2016 nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“.

KSH raames antakse hinnang õhusaaste ulatusele ning mõjule. Käitis mõjutab õhukvaliteeti eeskätt läbi tolmuheitme, mida tekitavad tootmisprotsessi erinevad osad. Tootmise soojusvarustus toimub maagaasi baasil. Ettevõttel on keskkonnaluba L.ÕV.TM-187505. Õhukvaliteedile avalduvat mõju hinnatakse lähtuvalt keskkonnaministri määrusele 27.12.2016 nr 84 „Õhukvaliteedi hindamise kord“. Õhukvaliteedi arvutuslikuks hindamiseks kasutatakse spetsiaaltarkvara Aermod. Mõju olulisuse hindamisel lähtutakse keskkonnaministri 27.12.2016 määrusest nr 75 „Õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtused, õhukvaliteedi muud piirnormid ning õhukvaliteedi hindamispiirid“.

#### 4.2.3 Mõju sotsiaalsetele vajadustele

KSH käigus antakse hinnang planeeritava tegevuse mõjude osas linnaruumile ja linnakodanike sotsiaalsetele vajadustele. Hinnang antakse eksperthinnangu vormis.

### 4.3 Jäätmete

Arvestades tegevuse iseloomu ja mahtu, on muudatused jäätmetekkes suhteliselt väikesed ja piirduvad täiendavalt peamiselt ehitusetaipiga. Asjakohaste meetmete rakendamisel (jätmete korrektne kogumine ja äravedu jms) ei ole jäätmetekkel tõenäoliselt olulist mõju keskkonnale.

Käitisel on keskkonnaluba L.JÄ/328676 toiduainetööstuses jäätmete tekitamiseks. KSH aruandes antakse hinnang jäätmemajanduse muutustele seoses planeeringu elluviimisega.

#### **4.4 Võimalik mõju kultuuripärandile**

Planeeritav alal ega lähialal ei paikne muinsuskaitseobjekte, millele võiks planeeritav tegevus mõju avaldada. Teemavaldkonda KSH aruandes täiendavalt ei käsitleta.

#### **4.5 Piiriülese keskkonnamõju esinemise võimalikkus**

Planeeringuala asub riigipiirist eemal. KSH ekspertgrupp riigipiiriülese mõju esinemise võimalust ei näe ja teemat seega KSH aruandes täiendavalt ei käsitleta.

#### **4.6 Kumulatiivse mõju võimalikkus, arvestades teiste ümbruskonna arendusprojektidega**

KSH käigus käsitletakse mõjude kumuleerumist ja koosmõjusid piirkonna teiste teadaolevate arendusprojektidega. Koosmõjusid hinnatakse planeeringutega, mis KSH aruande koostamise ajal on vähemalt algatatud seisundis. Muuhulgas hinnatakse detailplaneeringutega kavandatavate tegevuste koosmõju ning arvestatakse piirkonda linnaruumi kujundamisega lähiaastatel.

## 5 Osalised, huvitatud isikud ja ekspertgrupp

Tabel 1. DP ja KSH osapooled.

Roll	Asutus	Kontakt
DP ja KSH koostamise algataja ja kehtestaja	Tartu Linnavolikogu	Tartu linn, Raekoda, 51003 Telefon +372 736 1202 E-post <a href="mailto:volikogu@raad.tartu.ee">volikogu@raad.tartu.ee</a>
DP ja KSH koostamise korraldaja	Tartu Linnavalitsus	Tartu linn, Raekoja plats 3, 51003 Telefon +372 7361242 E-post: <a href="mailto:Lpmko@raad.tartu.ee">Lpmko@raad.tartu.ee</a>
DP koostaja	Casa Planeeringud OÜ	Harjumaa, Saku vald, Saku alevik, Jõe tn 12, 75501 Kontaktisik: Sirje Elme, 507 2826, E-post <a href="mailto:sirje@casa.ee">sirje@casa.ee</a>
KSH koostaja	LEMMA OÜ	Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Värvi tn 5, 10621 E-post: <a href="mailto:info@lemma.ee">info@lemma.ee</a> Kontaktisik: Piret Toonpere, 5059914, <a href="mailto:piret@lemma.ee">piret@lemma.ee</a>

KSH töögruppi kuuluvad:

- Piret Toonpere – KSH juhtekspert/KMH ekspert (KMH0153) – sotsiaal-majanduslikud mõjud. Juhtekspert omab KMH litsentsi ja seega vastavalt KeHJS § 34 lg 5 KSH juhtimise õigust;
- Mihkel Vaarik - keskkonnakonsultant – tootmise mõjud keskkonnale;
- Kerli Rästa – keskkonnakonsultant – müra mõju;
- Andrus Vesikioja – keskkonnakonsultant – mõju õhukvaliteedile.

Planeeringu elluviimisega seotud mõjutatud või huvitatud asutused ja isikud, keda koostatava DP alusel kavandatud tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi selle DP vastu on esitatud järgnevas tabelis.

Tabel 2. Huvitatud isikud.

Isik või asutus	Mõju ja/või huvi
Planeeringuala naaberkinnistute omanikud	Kavandatud tegevuse poolt võimalikult mõjutatavad isikud.
Kaitseministeerium Keskkonnaamet Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet Terviseamet Päästeamet Rahandusministeerium	Riigiasutused ja kohaliku omavalitsuse asutused kelle haldusalalasse jäävaid teemasid planeering puudutab.
Eesti Keskkonnaühenduste Koda	KeHJS § 37 lg 1 (keskkonnaorganisatsioone ühendav organisatsioon)

DP koostamise korraldaja esitab DP lähteseisukohad ja KSH väljatöötamise kavatsuse nende kohta ettepanekute saamiseks eelnevas tabelis nimetatud isikutele ja asutustele ning määrab ettepanekute esitamiseks tähtaja, mis ei tohi olla lühem kui 30 päeva. Nimetatud isikud ja asutused esitavad DP

lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse kohta oma pädevusvaldkonnast lähtudes ettepanekud, samuti hinnangu KSH väljatöötamise kavatsuse asjakohasuse ja piisavuse kohta.

Kui nimetatud isik või asutus ei ole oma ettepanekuid määratud tähtaja jooksul esitanud, loetakse, et ta ei soovi DP lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse kohta ettepanekuid esitada. DP koostamise korraldaja vaatab esitatud ettepanekud läbi ning teeb nende alusel planeeringu lähteseisukohtades ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuses vajalikud muudatused.

DP lähteseisukohad ja KSH väljatöötamise kavatsus koos nimetatud isikute ja asutuste esitatud ettepanekutega avalikustatakse DP koostamise korraldaja veebilehel.



## 6 Ajakava

Tabel 3. KSH ajakava.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise etapp	Aeg
DP ja KSH algatamine	23.01.2020
KSH väljatöötamise kavatsuse koostamine	veebruar 2020
KSH väljatöötamise kavatsuse esitamine asjaomastele isikutele ja asutustele	veebruar-märts 2020 (ettepanekute esitamiseks aega 30 päeva)
DP koostamise korraldaja vaatab esitatud ettepanekud läbi ning teeb nende alusel DP lähteseisukohtades ja KSH väljatöötamise kavatsuses vajalikud muudatused. DP lähteseisukohad ja KSH väljatöötamise kavatsuse koos isikute ja asutuste esitatud ettepanekutega avalikustamine planeeringu koostamise korraldaja veebilehel.	märts-aprill 2020
Planeeringu ja KSH aruande eelnõu koostamine	aprill-august 2020
DP ja KSH aruande eelnõu avalikust väljapanekust teatamine	september 2020 (vähemalt 14 päeva enne väljapanekut)
Planeeringu ja KSH aruande eelnõu avalikustamine ja arutelu korraldamine	oktoober 2020 (väljapanek vähemalt 30 päeva, arutelust tuleb teatada vähemalt 14 päeva enne selle toimumist ja see peab toimuma hiljemalt 45 päeva peale avaliku väljapaneku lõppu, samas on lubatud arutelu korraldada ka koheselt peale väljapaneku lõppu)
DP koostamise korraldaja teatab avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikutele oma põhjendatud seisukoha arvamuste kohta	november 2020 (30 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist)
Kui DP ja KSH aruande eelnõu avalikul väljapanekul esitati DP ja KSH aruande eelnõu kohta kirjalikke arvamusi, avaldatakse informatsioon avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta planeeringuala KOV-i üksuse lehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille on KOV-i üksus määranud oma ametlike teadaannete avaldamise kohaks	november 2020 (30 päeva jooksul avaliku arutelu toimumise päevast arvates)
Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehakse DP ja KSH aruande eelnõus vajalikud muudatused	november 2020
DP ja KSH aruande eelnõu esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks	detsember 2020
DP-le ja KSH aruandele kooskõlastuste ja arvamuse andmine	detsember 2020 (30 päeva jooksul DP ja KSH aruande saamises)
DP ja KSH aruande täiendamine vastavalt esitatud arvamustele	jaanuar 2021
DP ja KSH aruande vastuvõtmine	märts 2021
DP avalikust väljapanekust teatamine	märts 2021 (vähemalt 14 päeva enne väljapanekut)
Planeeringu avalikustamine ja arutelu korraldamine	aprill 2021 (väljapanek vähemalt 30 päeva, arutelust tuleb teatada vähemalt 14

	päeva enne selle toimumist ja see peab toimuma hiljemalt 45 päeva peale avaliku väljapaneku lõppu, samas on lubatud arutelu korraldada ka koheselt peale väljapaneku lõppu)
DP koostamise korraldaja teatab avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikutele oma põhjendatud seisukoha arvamuste kohta	mai 2021 (30 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist)
Kui DP avalikul väljapanekul esitati DP ja KSH aruande eelnõu kohta kirjalikke arvamusi, avaldatakse informatsioon avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta planeeringuala KOV-i üksuse lehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille on KOV-i üksus määranud oma ametlike teadaannete avaldamise kohaks	mai 2021 (30 päeva jooksul avaliku arutelu toimumise päevast arvates)
DP esitamine heakskiitmiseks	juuni 2021
Valdkonna eest vastutav minister või tema poolt volitatud ametnik (kontrollib mh KSH menetluse ja planeeringu vastavust õigusaktidele ja ÜP-le	juuli-august 2021 (60 päeva jooksul selle heakskiitmisele esitamisest arvates)
DP kehtestamine	detsember 2021

KSH väljatöötamise kavatsuse koostamise hetkel ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise ja planeeringu koostamise protsessi ajalist kulgemist võimalik täpsemalt paika panna, mistõttu on esitatud ajakava esialgselt eeldatav.

## 7 Laekunud ettepanekute arvestamise koondtabel

[illegible]

## Lisad

### Lisa 1 - Detailplaneeringu ja KSH algatamise otsus

<https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/gpunid/GF5230EB1C4C943A0C22584E8004547B1?OpenDocument>

## **Lisa 2 - KSH väljatöötamise kavatsuse kohta laekunud täiendustepanekud**

Lisatakse saabumisel