

Tartu linnas Narva mnt 78, 80, 82 ja Staadioni
tn 4 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju
strateegiline hindamine

Programmi eelnõu kooskõlastamiseks

Hendrikson&Ko
Raekoja plats 8, Tartu
Pärnu mnt 30, Tallinn

Töö nr 1155/08

Projektijuht-planeerija
Merlin Jääger (tegevusluba MK000833)

.....

Keskkonnaekspert
Juhan Ruut (litsents KMH0070)

.....

Sisukord

1	KAVANDATAVA TEGEVUSE EESMÄRK.....	3
2	KAVANDATAVA TEGEVUSE JA ALTERNATIIVIDE LÜHIKIRJELDUS	3
3	KAVANDATAVA TEGEVUSE JA ALTERNATIIVIDE KESKKONNAMÕJU	5
4	KSH ALGATAMINE. HUVITATUD ISIKUTE JA ASUTUSTE TEAVITAMINE.....	6
5	KSH PROTSESS JA AJAKAVA.....	7
6	ANDMED AREDAJA KOHTA NING EKSPERTRÜHMA KOOSSEIS ...	8
7	PROJEKTIGA SEOTUD PÄDEVATE ASUTUSTE SEISUKOHAD	9
8.	KSH PROGRAMMI AVALIK ARUTELU	11
	LISA 1. DP JA KSH ALGATAMISOTSUS	12
	LISA 2. DETAILPLANEERINGU ESKIIS	16
	LISA 3. NARVA MNT 78, 80, 82 JA STAADIONI TN 4 DP JA KSH ALGATAMISE TEATED AMETLIKES TEADAANNETES (16.06.08) NING AJALEHES POSTIMEES (18.06.08)	17
	LISA 4. SAADUD SEISUKOHAD KSH PROGRAMMI SISU OSAS	18
	LISA 5. KSH PROGRAMMI AVALIKUSTAMISEGA SEOTUD DOKUMENDID.....	26
	LISA 6. KSH PROGRAMMI AVALIKU ARUTELU PROTOKOLL.....	31

1 Kavandatava tegevuse eesmärk

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise objektiks on Tartu linnas Narva mnt 78, 80, 82 ja Staadioni tn 4 kinnistu detailplaneering. Eelnimetatud detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajadus tuleneb asjaolust, et planeeritavad tegevused võivad kaasa tuua olulise keskkonnamõju, eelkõige Meltsiveski veehaardele (parklate rajamine, tehnovõrkude lahendamine, hoonete rekonstrueerimine), lisaks asub detailplaneeringu ala Tartu linna Narva mnt. kinnismälestiste ühises kaitsevööndis ja arheoloogilises miljöopiirkonnas.

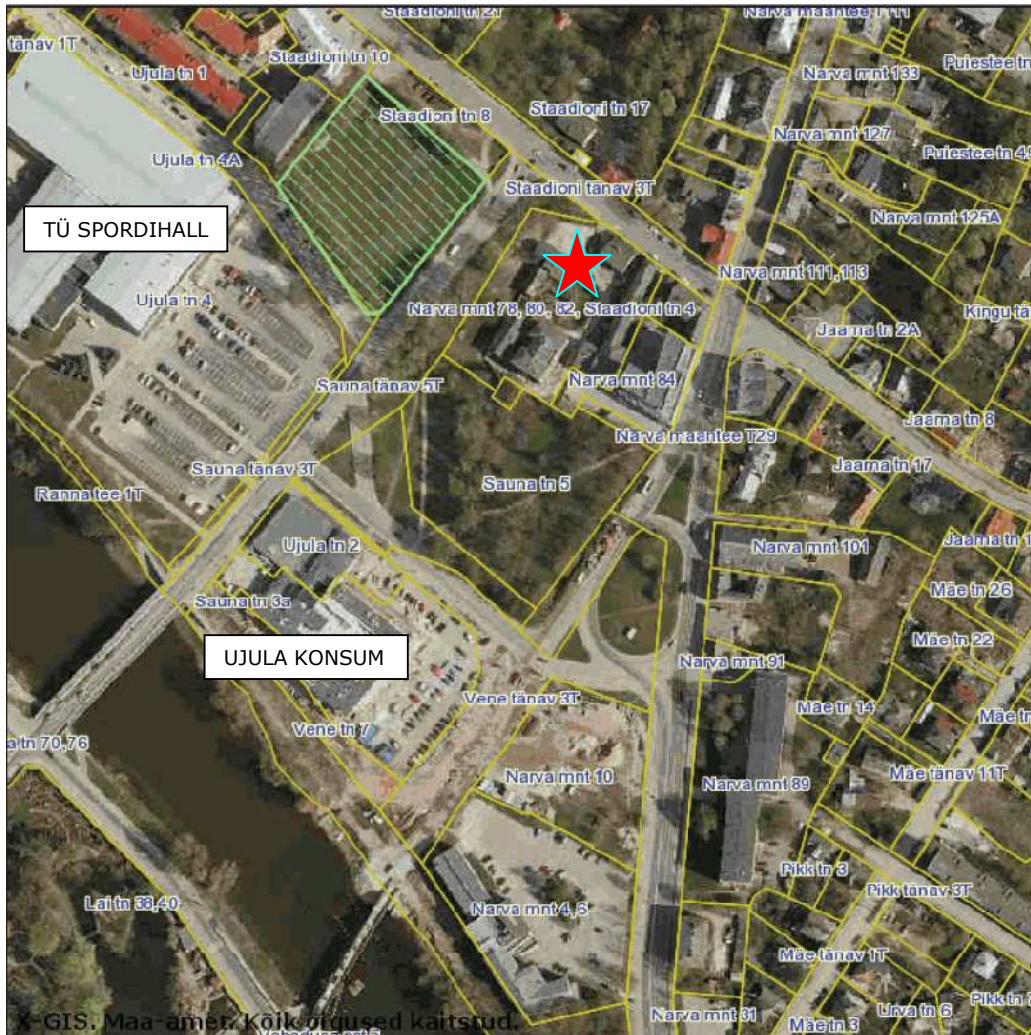
Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeritava maa-ala jagamine neljaks kinnistuks, hoonete rekonstrueerimist~~ingimuste~~ **määramine**, **sh nähakse vajadusel ette** väheväärtuslike hooneosade/rajatiste lammutamine, **hoonete kasutusotstarbe määramine**. Hooneid praegu ei kasutata, nad on osaliselt amortiseerunud. Väiksemateks kinnistuteks jagamine loob eelduse investorite leidmiseks ja hoonete uuesti kasutuselevõtuks.

2 Kavandatava tegevuse ja alternatiivide lühikirjeldus

Kavandatava detailplaneeringu ala suurusega 6357 m² asub Tartu linnas Ülejõe linnaosas. Planeeringuala on kehtiva Tartu linna üldplaneeringu kohaselt määratletud kui segahoonestusala. Krundile jäävad arhitektuurimälestisena riikliku kaitse all olevad hooned aadressidega Narva mnt 78, 80 ja Staadioni 4 (Skeem 1). Krundil kehtib Tartu Linnavalitsuse 4. novembri 2004. a korraldusega nr 1852 kehtestatud Staadioni, Sauna, Vene tn ja Narva mnt vahelise hoonestusala detailplaneering.

Detailplaneering koostatakse eesmärgiga jagada olemasolev krunt neljaks kinnistuks ning **võimaldada** osaliselt lammutada ja rekonstrueerida hooneid. Kruntide kasutamise sihtotstarbeks määratakse äri- ja korruselamute maa, lahendatakse parkimine, haljastus. Detailplaneeringu ja KSH algatamisotsuse kohaselt (vt Lisa 1) on uusehitiste rajamine keelatud, kaaluda võib krundipiiride muutmist, väheväärtuslike hooneosade lammutamist ja Narva mnt 82 hoone keskmise osa ümberehitamist. **Muinsuskaitse eritingimused detailplaneeringule on koostanud OÜ Marksi Projekt (J. Käisi 4, 63308 Põlva, tel. 79 94 514), töö on kooskõlastanud Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakond 13.08.2008.**

KSH programmi ettevalmistamise käigus kaalus arendaja ühe variandina Sauna tn ja Staadioni tn nurgapealse endise hoonestusala taastamist ja Narva mnt 82 hoone mahulist ümberpaigutust (ühe osa lammutamine ja hoone laiendamine lammutatava hoone ehitusaluse pindala võrra). Uus hoonestus oleks rajatud plaatvundamendile. Tellitud geotehnilisest eksperthinnangust (IPT Projektijuhtimine OÜ, töö nr. 08-12-0815 15.01.2009) selgus, et kavandavate hoonete vajumise välistamiseks turba ja allikalubja tihenemise tõttu tuleks kasutada 4-7 meetri pikkusi vaiasid.



Skeem 1. Planeeringuala asukoht ja selle lähedal asuvad olulisemad objektid (allikas: Maa-Ameti kaardiserver).

Kuigi vaiade kasutamine vältiks mõned AS Maves 17.06.2003 hüdrogeoloogilises eksperthinnangus viidatud probleemidest, säilib oht, et vaiade rajamisel rikutakse põhjaveevaru kvaliteet – praegu on võetav vesi kvaliteediga, mis lubab seda puhastamata tarbijale suunata; samas on heljumi ja nitraatide sisaldus lähedane lubatud piirile. Tartu linna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava näeb ette Meltsiveski veehaardest võetavale veele puhastusseadmete rajamise 2014. aastal. Tartu põhjaveevarude ümberhindamine, sh Meltsiveski veehaarde edasise kasutamise kavandamine toimub eeldatavalt 2018. aastal.

Kui veehaarde kasutamine tuleb reostuse tõttu lõpetada, tõuseb piirkonna põhjaveetase oluliselt ja tekib liigniiskuse-üleujutuse oht. Võimalikke riske ja täiendavate hüdrogeoloogiliste uuringute vajadust arvestades loobus arendaja uushoonete kavandamisest.

Seega on KSHs vaatluse all 2 **põhialternatiivi**:

- Rekonstrueerimine-ümberehitamine toimub ainult olemasolevatel vundamentidel ja vastavalt detailplaneeringu algatamisotsuse tingimustele (detailplaneeringu praegune eskiislahendus vt Lisa 2)
- 0-alternatiiv, ehk detailplaneeringu eskiisiga määratletud tegevuste teostamata jätmine ning olemasoleva olukorra säilimine.

KSH programmi avalikul arutelul tõi arendaja välja võimaluse, et Narva mnt. 82 hoonele tehakse laiendus konsoollahendusena. Kuna sel puhul puudub vundeerimisvajadus, on pigem tegemist arhitektuurse lahenduse alternatiiviga. Teatud teemaga seotud alternatiive võib töö käigus tekkida teisigi, kuid programmis neid eraldi välja ei tooda.

3 Kavandatava tegevuse ja alternatiivide keskkonnamõju

Keskkonnamõju ruumilist ulatust hinnatakse lisaks planeeringu alale ka ümbritseval alal - sealjuures hinnatakse seda erinevate mõjude osas erinevalt ruumilises ulatuses, kus konkreetset mõju saab lugeda oluliseks (nt Narva mnt kinnismälestiste kaitsevöönd, Meltsiveski veehaarde sanitaarkaitsetsoon). Täpsem mõju ulatus selgub töö teostamise käigus.

Planeeringu elluviimisel eeldatavalt tekkivad ja keskkonnamõju strateegilise hindamisega käsitletavat mõjud on järgmised:

1. Sotsiaal-majanduslik, sh mõju maakasutusele ja teistele piirkonnas toimuvatele tegevustele, vastavus arengukavadele, planeeringutele ja teistele strateegilistele dokumentidele, sh Meltsiveski veehaarde kaitsekavale.
2. Mõju maastikule, kohalikule kultuuripärandile, muinsuskaitse-objektidele. Koostatakse nn. **linnaruumi- ja** maastikuanalüüs, mille alusel seatakse tingimused kavandatava tegevuse mõju vähendamiseks.
3. Mõju loodusele: kaitstavatele aladele, kaitsealustele üksikobjektidele ja -liikidele.
4. Mõju pinna- ja põhjaveele: Meltsiveski veehaardele avaldatav mõju, põhjaveehaarde sanitaarkaitsealast lähtuvad piirangud. **Parklate ja kõvakattega alade rajamise mõju. Kavandatavate vundamenditööde ja keldrite süvendamise mõju.**
5. **Hoonete kasutusotstarbest tingitud** õhusaaste, heitvee- ja jäätmeteke ja vastavad keskkonnamõjud. **Reovee ja sajuvee kanaliseerimine. Jäätmekäitluse korraldamise võimalused. Tuuakse välja keelatud kasutusotstarbed.**
6. Mõju inimeste heaolule ja tervisele, sh tulenevalt võimalikest joogivee kvaliteedi muutustest.
7. Võimalikud keskkonnariskid (nt pinnakatte ehitusest ning ehitus-geoloogilistest tingimustest lähtuvad riskid, **Meltsiveski veehaarde taseme tõus**).
8. Leevendavad meetmed ehitustegevuse korraldamisel.
9. Soovitavad seiremeetmed.

Metoodikast

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamisel võetakse arvesse olemasolevaid teadmisi ja üldtunnustatud hindamismetoodikat, strateegilise planeerimisdokumendi sisu ja kehtestamise tasandit.

Keskkonnamõju hindamise aruande koostamisel võetakse arvesse ka seda, et *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* §11 lg 6 annab võimaluse vältida mitmekordset hindamist (edaspidiste tegevuslubade taotlemisel) kui vastav keskkonnamõju saab piisavalt põhjalikult (sh lähteandmetega varustatult) hinnatud käesoleva töö koosseisus.

Töö käigus valitakse/täpsustatakse sobivaimad hindamismeetodid ja tehnikad vastavalt kerkivatele vajadustele, muuhulgas kasutatakse vajadusel eksperthinnanguid.

Kultuuripärandile ja maastikule avaldatava võimaliku mõju väljaselgitamiseks koostatakse maastikuanalüüs, töö **tegemisel arvestatakse** Kultuuriministeeriumi ettepanekuid (esitatud ptk. 8).

Keskkonnamõju hindamise käigus ei tehta täiendavaid Meltsiveski veehaarde uuringuid- lähtutakse seniste uuringute ja keskkonnamõju hindamise tulemustest.

KSH käigus pakutakse välja meetmed võimalike negatiivsete mõjude vältimiseks, vähendamiseks ja kompenseerimiseks. Keskseks teemaks kujuneb ühelt poolt veehaarde sanitaarkaitsealas seatavad tegevuspiirangud, teiselt poolt vajadus säilitada ja rekonstrueerida muinsuskaitse all olevad hooned.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandest

KSH aruanne koostatakse ja vormistatakse lähtudes seadusandlusest (eeskätt *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* § 40 nõuetega), heakskiidetud keskkonnamõju hindamise programmist ning arvesse võttes üldtunnustatud keskkonnamõju hindamise alaseid teadmisi ja hindamismetoodikat. Olulisemad käsitletavat teemad on kirjeldatud eespool käesoleva peatüki alguses.

4 KSH algatamine. Huvitatud isikute ja asutuste teavitamine

Tartu linnas Narva mnt 78, 80, 82 ja Staadioni tn 4 kinnistu detailplaneering ning planeeringu KSH algatati Tartu Linnavalitsuse 10.06.2008.a. korraldusega nr 695 (Lisa 1).

KSH algatamisest teavitati väljaandes Ametlikud Teadaanded 16.06.2008 ja ajalehes Postimees 18.06.2008 (Lisa 3). Isikud ja asutused, keda strateegilise planeerimisdokumendi alusel kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi selle strateegilise planeerimisdokumendi vastu, on esitatud Tabelis 1.

Tabel 1. Teavitatavad isikud

Isik või asutus	Teavitamise viis
Tartu Linnavalitsus	Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise eest vastutav asutus
Sotsiaalministeerium, Kultuuriministeerium, Keskkonnaministeerium, Keskkonnaamet AS Tartu Veevärk (Meltsiveski veehaarde valdaja)	Küsitakse kirjalik seisukoht KSH programmi osas, kirjalik teavitamine edasisest protsessist sh detailplaneeringu kehtestamisest
Keskkonnainspeksioon Keskkonnaühenduste koda (esindaja Eesti Roheline Liikumine)	Teavitatakse kirjalikult KSH programmi ja KSH aruande avalikest aruteludest, detailplaneeringu kehtestamisest
Narva mnt 78, 80, 82 ja Staadioni tn 4 kinnistute naabermaaüksuste omanikud (Lisa 5d)	Teavitatakse kirjalikult KSH programmi ja KSH aruande avalikest aruteludest, detailplaneeringu kehtestamisest
Piirkonna elanikud ja laiem avalikkus	Eraldi ei teavitata (teavitatakse ajalehes ja Ametlikes Teadaannetes).

KSH käigus asjaolude selgumisel võib mõjutatavate ja/või huvitatud isikute ja asutuste nimekiri täieneda.

Kogu keskkonnamõju hindamise protsessi perioodil on KSH töögrupp valmis huvilistele tutvustama töö käiku.

5 KSH protsess ja ajakava

Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ja avalikustamine toimub vastavalt *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses* ja muudes avalikku menetlust puudutavates seadustes (*Haldusmenetluse seadus*) sätestatud nõuetele.

Täpset KSH protsessi ajalist kulgemist on KSH programmi koostamise ajal raske fikseerida, seetõttu tuleb Tabelis 2 toodud ajagraafikut lugeda ligikaudseks tegevuste toimumise ajaks.

Tabel 2. KSH etapid ja ajakava

Keskkonnamõju strateegilise hindamise etapp	Aeg
KSH algatamine (Tartu Linnavalitsuse korraldusega nr. 695)	10. juuni 2008
KSH programmi koostamine	november 2008-märts 2009
KSH programmi kohta seisukohtade küsimine pädevatelt asutustelt	veebbruar - märts 2009
KSH programmi avalik arutelu ja selle eelnev avalik väljapanek (vähemalt 14 päeva).	Väljapaneku algus 16.04.09 arutelu 30. aprill 2009

Keskkonnamõju strateegilise hindamise etapp	Aeg
KSH programmi heakskiitmine Keskkonnaametis	mai-juuni 2009
KSH aruande koostamine	mai – september 2009
KSH aruande avalik arutelu ja sellele eelnev avalik väljapanek	sügis 2009
KSH aruande heakskiitmine Keskkonnaametis	november 2009
Detailplaneeringu kehtestamisest teavitamine	14 päeva jooksul kehtestamise otsuse tegemisest arvates

6 Andmed arendaja kohta ning ekspertrühma koosseis

Arendaja: Tamme Arendus OÜ

Reg nr.: **11377156**

Kontaktisik: Vladimir Tšaštšin

Telefon: 5018303

E-post: vladimir@rovedigital.ee

Planeerimisdokumendi koostaja:

Dorpat Projekt OÜ

Kontaktisik: Liisi Ventsel

Telefon: 5070562

E-post: liisi@hansamaa.ee

Keskkonnamõju hindaja: **OÜ Hendrikson&Ko** (aadress: Raekoja plats 8, 51004 Tartu; Pärnu mnt. 30, 10141 Tallinn). KSH ekspertrühm koosneb järgmistest liikmetest:

Merlin Jääger

Detailplaneeringute osakonna projektijuht-planeerija

Juhan Ruut

Keskkonnaosakonna juhtivekspert

Epp Zirk

Keskkonnaspetsialist, kontaktisik (tel.

7 409 804, e-post: epp@hendrikson.ee)

Vajadusel kaasatakse Hendrikson&Ko teisi töötajaid ja võetakse ekspert-arvamusi erialaspetsialistidelt. Planeerimisdokumendi koostaja ja keskkonnamõju hindajad teevad protsessi käigus koostööd.

Ekspertide pädevus

Merlin Jääger on hariduselt maastikuarhitekt (Eesti Põllumajandusülikooli Keskkonnakaitse Instituut), strateegiline planeerimine oli osa õppeprogrammist. Planeerimisalane kogemus alates 2002. aastast. Tal on Muinsuskaitseameti tegevusluba nr. MK000833 (arhitektuurimälestiste-maastikuarhitektuuri konserveerimise, restaureerimise ja remondi projektide ning muinsuskaitse eritingimuste koostamine, muinsuskaitse järelevalve, uurimistööd).

Juhan Ruudul on magistrikraad keskkonnakorralduses (Wolverhampton University, UK; programm hõlmas muuhulgas ka strateegilist planeerimist ja selle käigus keskkonnamõju hindamist). 1993. aastast litsentseeritud

keskkonnaekspert (litsentsi nr. KMH 0070). Osales juhtivekspertina 1996/7. aastal detailplaneeringute keskkonnamõju hindamise pilootprojektides (Paide linna Veski tn. piirkond, Suure-Jaani kesklinna piirkond). Osalenud töörühma juhina eri tasandi strateegiliste arengudokumentide koostamises (nt Tartu linna keskkonnastrateegia ja -tegevuskava 2006-2011, Eesti Keskkonnastrateegia 2030, Võrtsjärve arengukava, eri tasandi jäätmekavad).

Mõlemad eksperdid tunnevad strateegilise keskkonnamõju hindamise põhimõtteid, protsessi ja hindamisega seonduvaid õigusakte.

7 Projektiga seotud pädevate asutuste seisukohad

Tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §36 lg 3 sätestatust, peab keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi koostamisel programmi sisu osas seisukohta küsima olenevalt strateegilise planeerimisdokumendi iseloomust vähemalt Sotsiaalministeeriumilt, Kultuuriministeeriumilt, Keskkonnaministeeriumilt, Keskkonnateenistuselt või kohaliku omavalitsuse organilt.

KSH programmi kohta küsiti kirjaga 23.02.2009 seisukohad (sulgudes näidatud vastuse laekumise kuupäev):

- o Tartu Linnavalitsuselt (03.03.2009)
- o Muinsuskaitseametilt (vastamata)
- o Keskkonnaministeeriumilt (26.03.2009)
- o Sotsiaalministeeriumilt (11.03.2009)
- o Kultuuriministeeriumilt (10.03.2009)
- o Keskkonnaametilt (12.03.2009)
- o AS Tartu Veevärk (02.03.2009).

Vastuskirjad on esitatud Lisas 4. Järgnevalt on esitatud peamised seisukohad ja ülevaade nendega arvestamisest. Redaktsioonilised märkused on arvesse võetud ja programmi eelnõud vastavalt parandatud.

AS Tartu Veevärk:

- 1) täiendada asukohaskeemi Meltsiveski veehaarde piiridega – täiendatud skeemi 1.
- 2) Olemasolevate vundamentide rekonstrueerimisvajadus ja kasutatavad meetodid – arendaja korraldab paralleelselt KSH-ga vundamentide seisundi uuringu, tulemustega arvestatakse KSH järelduste tegemisel.
- 3) Anda ülevaade Meltsiveski veehaarde veekvaliteedi ja -tasemete muutuste kohta ajas – ülevaade antakse olemasolevate uuringute põhjal KSH aruande vastavas peatükis
- 4) KSH programm Meltsiveski veehaarde sanitaarkaitsealal toimuva tegevuse kohta on üldsõnaline ja puudub selge arusaam, mida kavatakse teha – Tartu Linnavalitsus on väljastanud planeeringu lähteülesande (vt KSH programmi Lisa 1), selle alusel on parema arusaamise huvides täiendatud programmi peatükke 1 ja 2.

Seisukohti roheparkla sobivusest veehaarde sanitaarkaitsealal ja keldri lammutamise vajadusest arvestatakse hindamise läbiviimisel ja planeeringudokumendi koostamisel.

Tartu Linnavalitsus: Lisada programmi Meltsiveski veehaarde kaitsekavas toodud ettepanekutega arvestamine – arvestatud koos Sotsiaalministeeriumi sarnase ettepanekuga.

Kultuuriministeerium:

1) Analüüsimist vajavad järgmised teemad ja hinnata planeeringu elluviimisega kaasneda võivaid mõjusid:

- erinevate ajaperioodi kultuuripärandi kihistused ja nende väärtus;
- võimalikult arheoloogiliselt väärtuslikud alad;
- olemasolevad ja potentsiaalsed miljööväärtuslikud alad, väärtuskriteeriumiteks võivad olla nii tüüpilisus kui ebatüüpilisus;
- maastikupilt, sh vaated kultuurilooliselt olulistele objektidele, vaatekoridoride määratlemine;
- väärtuslike maastike piiride täpsustamine
- ajalooliselt väärtuslikud objektid ja nende säilimiseks vajalike tingimuste seadmine.

2) Oluline on ka hinnata kultuurikeskkonna säilitamist tagavate tingimuste seadmise piisavust ja vajadusel teha KSH käigus täiendavaid ettepanekuid. Mõlemad ettepanekud täpsustavad KSH programmi eelnõu ptk. 3 toodud teemade loetelus p. 3 sisu ja ettepanekuga arvestatakse KSH läbiviimisel,)
kuid seejuures arvestatakse, et muinsuskaitse eritingimused detailplaneeringule on juba koostatud, uusehitusi ei rajata ja hoonete korruselisust ei muudeta.

Lähtuda riiklike kaitse all olevatest mälestistest ja nende kaitsevöönditest. Muinsuskaitseamet vaatab kaitsevööndite ulatust üle. Muudatustest saab teavet maakonna vaneminspektorilt. Muinsuskaitseameti arhiivis on olemas ka valdkondade inventeerimisi ja analüüse. – Arvestatakse KSH läbiviimisel

Sotsiaalministeerium:

1) Lähtudes Meltsiveski veehaarde olulisusest lisada programmi kavandatud tegevuse mõju hindamine joogivee kvaliteedile ja sellest tulenevad mõjud inimese tervisele ja heaolule. Erilist tähelepanu tuleks pöörata veehaarde võimalikule reostusele – arvestatud, programmis on välja toodud eraldi viited Meltsiveski veehaardele (ptk. 3 tegevuste loetelus punktid 1, 4 ja 6)

2) KSH käigus hinnata piirkonna radooni riski ning sellest tulenevaid võimalikke ohte inimese tervisele. – Tartu ei ole radooniohtlik piirkond, seetõttu antakse inimese terviseriskide hindamisel lühiülevaade senitehtud uuringutest (Kiirguskeskuse korraldatud radooniuuring lasteaedades).

Keskkonnaamet:

1) Teavitavate nimekirja lisada Keskkonnaühenduste koda ja Keskkonnainspektsiooni, kuna hindamine kavas viia läbi mahus, nii et puudub hilisem vajadus KMHD korraldada - lisatud

2) Hinnata tegevuse vastavust kehtivatele planeeringutele ja teistele arengudokumentidele (näiteks Tartu linna Meltsiveski veehaarde kaitsekava) – täiendatud 3. peatüki hinnatavate tegevuste loetelu p.1

3) Peatükki 3 lisada hinnatavate tegevuste juurde eksperdipoolsete leevendavate meetmete pakkumine ehitustegevuse korraldamisel. Samuti esitada vajadusel soovitatavad seiremeetmed – lisatud.

Keskkonnaministeerium:

1) KSH menetlus ei lõppe KSH aruande heakskiitmisega vaid tulemus peab kajastuma planeeringus ja selle lõppjärgeldustega mitteamvestamist tuleb põhjendada. Ajakavasse tuleb lisada detailplaneeringu kehtestamisest teavitamine. – lisatud.

2) KSH eksperdi vastavuse tõendamise KeHJS § 35 lg 3 esitatud nõuetele – pädevuse ülevaade lisatud ptk. 6.

3) Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal laiusega kas 30 m või 50 m on majandustegevus keelatud – arvestatakse KSH käigus ja planeeringu koostamisel.

Kuna keskkonnamõju on eeldatavalt lokaalne, edaspidi konsulteerida Keskkonnaametiga.

8. KSH programmi avalik arutelu

KSH programmi avalik väljapanek algas 16.04.2009. Kuulutused avalikust väljapanekust ja avaliku arutelu toimumisest ilmusid Ametlikes Teadaannetes 15.04.2009 ja ajalehes Postimees 16.04.2009 (Lisa 5a ja 5b).

Kirjalikud teated (näidiskiri Lisas 5c) saadeti välja Tabelis 1 näidatud menetlusosalistele ja huvitatud isikutele. Teavitatud naaberkinnistute omanike nimekiri on toodud Lisas 5d.

KSH programmi avalik arutelu toimus 30. aprillil 2009. Avaliku arutelu protokoll ja osalejate nimekiri on esitatud Lisas 6.

Avaliku väljapaneku kestel programmi eelnõu kohta kirjalikke ettepanekuid ei tehtud. Arutelul tehti järgmised ettepanekud, nende juurde on esitatud ka ülevaade ettepaneku arvestamisest või mitteamvestamise põhjendamise:

1) Arendaja esindaja teavitas võimalikult alternatiivist rajada Narva mnt 82 laiendus konsoolina – programmi ptk. 2 on lisatud viide sellele võimalusele viidatud, kuid nn valdkonnapõhiseid alternatiive programmi ei lisata – enamik neist selgub töö käigus.

2) Indrek Ranniku arvamus Kultuuriministeeriumi ettepaneku arvestamise ulatusest – programmi ptk. 7 on lisatud, et linnaruumi- ja maastikuanalüüsi tegemisel arvestatakse, et muinsuskaitse tingimused on juba koostatud ja et ei tehta uusehitusi ega muudeta hoonete korruselisust.

3) Indrek Ranniku: KSH peaks andma hinnangu, milliseid ehitustöid on vundamentide juures ja keldrites lubatud teha, seejuures tuleb arvesse võtta Meltsiveski veehaardes veetaseme tõusu – täiendatud programmi 3. ptk toodud hinnangute loetelu p. 4 ja p. 7.

4) Indrek Ranniku/Helve Arukuusk: KSH peaks andma hinnangu jäätmekäitluse kohta: jäätmemaja rajamise võimalused, maa-aluse tehnoloogia kasutamine - täiendatud programmi 3. ptk toodud hinnangute loetelu p. 5.

5) Indrek Ranniku: sademevee kogumine parklates, kõvakattega alade rajamine, tuua välja keelatud kasutusotstarbed - täiendatud programmi 3. ptk toodud hinnangute loetelu p. 4 ja p. 5.