



KESKKONNAAMET

Jõgeva-Tartu regioon

OÜ Hendrikson & Ko
Raekoja plats 8
51004 TARTU

Teie: 30.06.2010 nr. 1409/10

Meie: 27.07.2010 nr JT 6-8/20414-4

Tartu Linnavalitsus
Raekoda
50089 TARTU

**Tartu linnas Narva mnt 78, 80, 82 ja Staadioni tn 4 kinnistu
detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande heakskiitmine**

Keskkonnaamet tutvus Tartu linnas Narva mnt 78, 80, 82 ja Staadioni tn 4 kinnistu detailplaneeringu (koostaja Dorpat Projekt OÜ) keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruandega (koostaja OÜ Hendrikson & Ko), avaliku arutelu protokolliga ja avalikustamise muude materjalidega. Arendajaks on Tamme Arendus OÜ ning detailplaneeringu koostamise korraldaja ning kehtestaja on Tartu Linnavalitsus. Planeeringu koostamise eesmärgiks on jagada olemasolev krunt neljaks kinnistuks ning võimaldada osaliselt lammutada ja rekonstrueerida hooneid. Kruntide kasutamise sihtotstarbeks määratakse äri ja korruselamute maa, lahendatakse parkimine, haljastus.

Vastavalt Keskkonnaministeeriumi Keskkonnateenistuste, Riikliku Looduskaitsekeskuse ja Kiirguskeskuse Keskkonnaametiks ühendamisega seonduva Vabariigi Valitsuse seaduse ja teiste seaduste muutmise seaduse § 33 lg-le 13 viib haldusorgani pädevuse muutmisel poolleilolevad menetlused lõpule ja teeb asjaga seotud toimingud nimetatud seaduse alusel vastavat pädevust omav haldusorgan. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 38 lg 1 kohaselt on kavandatava projekti KSH järelevalvaja Keskkonnaamet (enne 01.02.2009 oli järelevalvaja Tartumaa keskkonnateenistus).

Tartu linnas Narva mnt 78, 80, 82 ja Staadioni tn 4 kinnistu detailplaneering ja keskkonnamõju strateegiline hindamine algatati Tartu Linnavalitsuse korraldusega 10.06.2008 nr 695. Arvestades haldusmenetluse seaduse § 5 lg 5 lähtuti KSH menetluse läbiviimisel ja menetluse kontrollimisel 01.04.2007 kehtima hakanud KeHJS redaktsioonist.

KeHJS § 38 lg 1, lg 2 p 2-4, § 40, § 42 lg 2 - 5 alusel kiidame Tartu linnas Narva mnt 78, 80, 82 ja Staadioni tn 4 kinnistu detailplaneeringu KSH aruande heaks ning määrame järgnevad seireõudeid:

1. Seire korraldamisel arvestada peatükis 6 antud soovitustega. Kindlasti tuleb võtta üks proov enne tööde algust ning proovivõtu sagedus tööde tegemise ajal peab olema selline, mis võimaldab hinnata töödest põhjustatud võimalikku mõju. Põhjavee seire tegemisel tuleb kasutada atesteeritud proovivõtjat ja analüüsil akrediteeritud laborit.

2. Seireprogramm (proovivõtu kohad, sagedus, komponendid, proovivõtjad jne) tuleb kooskõlastada eelnevalt Tartu Linnavalitsuse, Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regiooni ja veehaarde valdajaga AS Tartu Veevärgiga (alus: veeseadus § 32).
3. Seire tulemused esitada ka järelevalvajale - Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioonile, et hinnata KeHJS § 42 lg 4 eesmärgi täitmist.

Kõik tööd, mis võivad mõjutada veehaarde seisundit, tuleb kooskõlastada veehaarde valdajaga (alus: veeseadus § 32) ning vajadusel tuleb kaasata Tervisekaitseametit. Planeeringu kehtestamisel ja ellurakendamisel tuleb arvestada KSH aruandes antud soovitude ja leevendavate meetmetega (tehnilised lahendused Meltsiveski tiigi ala kaitseks, kasutatavad materjalid ja tehnoloogiad, ehitusalad jne).

Heakskiidetud KSH aruandega saab tutvuda tööpäevadel Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regiooni Tartu kontoris aadressil Aleksandri 14, 51004 Tartu, kontaktisik on Ivo Ojamäe, tel 730 2252; tartu@keskkonnaamet.ee.

Otsuse põhjendused:

I. Õiguslik alus ja pädevus

KSH aruande heakskiitmise või heakskiitmata jätmise üle otsustamiseks peab Keskkonnaamet KSH järelevalvajana hindama aruande sisu ja KSH menetluse vastavust seadusest tulenevatele nõuetele. Anda tuleb üldine hinnang KSH aruande kvaliteedile ja menetluse õiguspärasusele.

Otsus Tartu linnas Narva mnt 78, 80, 82 ja Staadioni tn 4 kinnistu detailplaneeringu KSH aruande heakskiitmise kohta on tehtud KeHJS § 38 lg 1, lg 2 p 2-4, § 40, § 42 lg 2 – 5 alusel.

II. Menetluse senine käik

Tartu Linnavalitsus algatas keskkonnamõtjude strateegilise hindamise korraldusega 10.06.2008 nr 695. Detailplaneering ja keskkonnamõtju strateegiline hindamine on algatatud kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 9 lg 12, § 10 lg 5, muinsuskaitse seaduse § 9 lg 1 p 2, keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p 22, § 33 lg 1 p 3, § 34 lg 1, § 35 lg-d 5 ja 6, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõtju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 15 p 10, Tartu linna ehitismääruse § 4 lg-d 5 ja 6, 36 lg 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut.

Detailplaneeringu eesmärgiks on jagada kinnistu neljaks ning osaliselt lammutada ja rekonstrueerida hooneid. Planeeritava ala suurus on 6357 m² ning asub Ülejõe linnaosas Narva mnt kinnismälestiste kaitsevööndis, arheoloogilises miljööpiirkonnas ja Meltsiveski veehaarde sanitaarkaitsetsoonis. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub krunt segahoonestusalal. Krundil asuvad hooned aadressidega Narva mnt 78, 80 ja Staadioni 4 on

riikliku kaitse all olevad arhitektuurimälestised. Krundil kehtib Tartu Linnavalitsuse 4. novembri 2004. a korraldusega nr 1852 kehtestatud Staadioni, Sauna, Vene tn ja Narva mnt vahelise hoonestusala detailplaneering. Nimetatud planeeringu menetlemise käigus koostatud keskkonnamõju hindamise aruande kohaselt on lubatav olemasolevate hoonete korrastamine ja väheväärtuslike hoonesade lammutamine, uushoonestust ei ole lubatav rajada. Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eesmärgiks on selgitada, hinnata ja kirjeldada detailplaneeringu ja selle alternatiividega kaasned võivaid keskkonnamõjusid ning analüüsida nende mõjude vältimise või leevendamise võimalusi. KSH ruumilise ulatusega hõlmatakse nii planeeritav kui ka seda ümbritsev ala, hinnates sh erinevate mõjude ruumilist ulatust ning nende olulisust.

Keskkonnaamet kiitis Tartu linnas Narva mnt 78, 80, 82 ja Staadioni tn 4 kinnistu detailplaneeringu KSH programmi heaks kirjaga 25.05.2009 nr JT 6-8/2913-4.

OÜ Hendrikson & Ko esitas KSH aruande Keskkonnaametile heakskiitmiseks 30.06.2010.

III. KSH aruande avalikustamine

KSH aruande avalikustamisest teatamine:

Aruande avalikustamisest teavitati strateegilise planeerimisdokumendi koostaja Dorpat Projekt OÜ poolt 21.04.2010 kirjalikult Sotsiaalministeeriumi, Kultuuriministeeriumi, Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regiooni, AS Tartu Veevärki, Keskkonnainspektsiooni, EKO esindajat Eesti Rohelist Liikumist, Maaametit ja Narva mnt 84 korteriühistut.

Vastavalt KeHJS § 41 ja § 37 lg 1 tuleb aruande avalikustamisest teatada vähemalt väljaandes Ametlikud Teadaanded, ajalehes(-tedes), veebilehel ning kirjalikult või elektrooniliselt isikutele ja asutustele, keda kavandatav tegevus võib mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi strateegilise planeerimisdokumendi vastu.

Tartu linnas Narva mnt 78, 80, 82 ja Staadioni tn 4 kinnistu detailplaneeringu KSH aruande avalikustamise teade ilmus 21.04.2010 väljaandes Ametlikud Teadaanded, ajalehes Postimees 24.04.2010 ja OÜ Hendrikson & Ko veebilehel. Teadete sisu vastas täielikult KeHJS § 37 lg 2 ja § 41 nõutule. Teadete väljatrükid ja koopiad teadetest on lisatud aruandele. Aruandega tutvumise võimalustest anti ülevaade KSH aruande avalikustamise teates.

KSH aruande avalik väljapanek ja avalik arutelu:

KeHJS § 41 ning § 37 kohaselt korraldatakse KSH aruande avalik väljapanek ja avalik arutelu. Seaduse § 37 lg 4 ja § 41 alusel on igal inimesel õigus aruande avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu ajal tutvuda aruande ning muude asjakohaste dokumentidega, esitada aruande kohta ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi ning saada neile vastuseid. KeHJS § 37 lg 1 § 41 kohaselt avalikustab otsustaja KSH aruande muu hulgas oma veebilehel, tagades avalikkusele aruandega tutvumise võimaluse vähemalt 21 päeva jooksul.

KSH aruande avalik väljapanek kestis 27.04-18.05.2010, st 21 päeva. Aruanne oli tutvumiseks väljas Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas, internetilehel www.tartu.ee; Hendrikson&Ko OÜ kontoris (Raekoja plats 8, Tartu), internetilehel www.hendrikson.ee, mistõttu oli täidetud KeHJS § 37 lg 4 ja § 41 ja § 43 eesmärk.

Ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi aruande kohta oli võimalik kirjalikult esitada avaliku väljapaneku jooksul Tartu Linnavalitsusele (Raekoja plats 3, Tartu 51003 või e-posti teel aadressil Lpmko@raad.tartu.ee) või Hendrikson&Ko OÜ (Raekoja plats 8, 51004 Tartu) või e-posti teel aadressil epp@hendrikson.ee).

KSH avalik arutelu toimus 26. mail 2010 algusega kell 15.00 Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruumis (Raekoja plats 3, Tartu, ruum nr 303). Arutelu protokoll ning osalejate nimekiri on esitatud aruande lisas.

KSH aruande kohta esitatud ettepanekud, vastuväited ja küsimused ning nendega arvestamine:

Avaliku väljapaneku jooksul esitasid kirjaliku seisukoha Sotsiaalministeerium, Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioon, Tartu Linnavalitsuse linnamajanduse osakonna keskkonnateenistus ja AS Tartu Veevärk. Esitatud arvamustele ja täpsustustele on ekspert vastanud ja vastused on lisatud aruandele eraldi lisade kaustas. Esitatud ettepanekutega on üldjuhul arvestatud ning nende alusel täiendatud aruannet. Ettepanekute ja vastuväidetega, millega ekspert ei ole täielikult nõustunud, on kirjalikes vastustes põhjendused esitatud. Täiendavalt on esitatud ka avalikul arutelul esilekerkinud küsimused, millele kohapeal ei olnud võimalik ammendavalt vastata ning nõudsid analüüsi enne vastamist. Peamiseks probleemiks arvamuste esitajatel ning avalikul arutelul olid küsimused seoses Meltsiveski veehaardega. Ekspert on ettepanekutega enamjaolt arvestanud ning esitanud omapoolsed soovitused mõjude leevendamiseks. Teine arutelul olnud peamine küsimus oli seoses parkimiskohtade ja ligipääsudega kinnistule. Nimetatud temaatikat on aruandes käsitletud ning keskkonnakaitseliselt soovitatakse välistatakse autodele ligipääsu rajamine üle Meltsiveski tiigi ala.

IV. KSH aruande vastavus kehtestatud nõuetele

Kavandatava tegevuse keskkonnamõju hindas ja KSH aruande koostas OÜ Hendrikson & Ko eksperdirühm koosseisus juhtekspert Juhan Ruut (litsents KMH 0070), projektijuht-planeerija Merlin Jääger, projektijuht-planeerija Jaana Veskimester, keskkonnaspetsialist-kontaktisik Epp Zirk ja botaanik PhD Ülle Jõgar.

KSH aruande sisu määrab KeHJS § 40 lg 4. Järgnevalt analüüsime esitatud KSH aruande vastavust kehtestatud nõuetele.

- 1) strateegilise planeerimisdokumendi sisu ja peamiste eesmärkide iseloomustus on antud aruande sissejuhatuses ja peatükis 1.1.
- 2) strateegilise planeerimisdokumendi seost muude asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega on esitatud peatükis 1.2.
- 3) eeldatavalt mõjutatava keskkonna kirjeldust strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ajal on esitatud peatükis 2 ja alternatiivsete arengustsenaariumide korral peatükis 4, sealhulgas alternatiivide võrdlust ja tõenäolist arengut juhul, kui strateegilist planeerimisdokumenti ellu ei viida on käsitletud peatükis 1.3.
- 4) strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisest lähtuvaid keskkonnaprobleeme, eelkõige neid, mis on seotud kaitsealade, kaitsealuste üksikobjektide ja liikidega. Toodud temaatika on esitatud peatükis 4.
- 5) strateegilise planeerimisdokumendi jaoks olulisi rahvusvahelisi, Euroopa Liidu või riiklikke keskkonnakaitse eesmärke ja kirjeldust, kuidas neid eesmärke ja muid keskkonnakaalutlusi on strateegilise planeerimisdokumendi koostamisel arvesse võetud. Kuna tegemist on lokaalse arendustegevusega siis käsitletud on kohalikke arengudokumente. Nimetatud temaatika on kajastatud peatükis 1.2.
- 6) hinnangut eeldatavalt olulise vahetu, kaudse, kumulatiivse, sünergilise, lühi- ja pikaajalise, positiivse ja negatiivse mõju kohta keskkonnale, sealhulgas inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale, bioloogilisele mitmekesisusele, populatsioonidele, taimedele, loomadele, pinnasele, vee ja õhu kvaliteedile, kliimamuutustele, kultuuripärandile ja maastikele, hinnangut jäätmetekke võimaluste kohta ning mõju prognoosimise meetodite kirjeldust. KSH metodika on esitatud peatükis 4.1 ning mõjude prognoosimises on lähtutud programmis kokkulepitud valdkondadest. Aruanne ei kata kogu nimetatud seaduse punktis toodud valdkondasid, kuid asjakohased valdkonnad on aruandes kajastatud peatükis 4.
- 7) hinnata erinevate mõjude omavahelisi seoseid ja piiriülest keskkonnamõju. Piiriülest keskkonnamõju antud detailplaneeringul eeldatavalt ei ole. Kumuleeruvaid mõjusid on käsitletud peatükis 4.7.
- 8) strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva olulise negatiivse keskkonnamõju vältimiseks ja leevendamiseks kavandatud meetmeid on esitatud peatükis 5.
- 9) ülevaadet põhjustest, mille alusel valiti alternatiivsed arengustsenaariumid, mida strateegilise planeerimisdokumendi koostamisel käsitleti on esitatud peatükis 1.3.
- 10) ülevaadet sellest, kuidas saadi parim alternatiivne arengustsenaarium on antud peatükis 1.3. Soodsaimaks osutus I-alternatiiv koos eksperdi poolsete soovitatud leevendavate meetmetega ning täiendavate vundamentide mitte rajamisega. Ehitustegevuses ning tehnilistes lahendustes tuleb minimeerida oht Meltsiveski veehaardele.
- 11) ülevaadet strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldamise, avalikkuse kaasamise ja piiriülese keskkonnamõju


strateegilise hindamise korral konsultatsioonide tulemuste kohta. Ülevaade korraldamise ja avalikkuse kaasamise kohta on antud peatükis 7. Aruande avalikustamisega seotud dokumendid on esitatud lisade kaustas.

- 12) ülevaadet raskustest, mis ilmsid keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamisel on antud peatükis 8.
- 13) strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva olulise keskkonnamõju seireks kavandatud meetmete ja mõõdetavate indikaatorite kirjeldus on esitatud peatükis 6. Aruandes soovitatakse seirata põhjavett ning ehitusmaterjalide koostist, mis puutuvad kokku Meltsiveski veehaarde põhjaveega.
- 14) eeltoodud punktides 1–13 nimetatud teabe kokkuvõtte on esitatud aruande peatükis 9.
- 15) keskkonnamõju strateegilise hindamise programm ja selle avaliku arutelu protokoll on aruande lisades esitatud.
- 16) keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avaliku arutelu protokoll ja osalejate nimekiri on lisatud.
- 17) asutuste ja isikute ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi ning ülevaadet nende arvestamisest või arvestamata jätmise põhjendustest on põgusalt kajastatud peatükis 7 ning teema on kajastatud aruande lisades.

Eeltoodust tulenevalt vastab aruanne seaduses toodud nõuetele. KSH menetlus vastab KeHJS seaduses toodud nõuetele. Aruandes toodud soovitustega ja leevendavate meetmetega arvestamisel on eeldatavalt võimalik leida keskkonnale vastuvõetav detailplaneeringu lahendus.

Juhime tähelepanu, et keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 43 kohaselt tuleb hindamise tulemustega arvestada planeeringu kehtestamisel. KeHJS § 44 kohaselt tuleb detailplaneeringu kehtestamise järel 14 päeva jooksul kehtestamisest teatada lõikes 1 nimetatud asutustele ning tagada lõikes 2 nimetatud info kättesaadavus (nõutavate ülevaadete olemasolu).

Lugupidamisega



Helen Manguse
Keskkonnakasutuse juhtivspetsialist
Juhataja ülesannetes

Ivo Ojamäe 730 2252
ivo.ojamae@keskkonnaamet.ee