

Asukoht (L-Est'97) X 6484000
Y 655090

**VÕIBLA KÜLAS ASUVA LÕO MAAÜKSUSE JA
LÄHIALA DETAILPLANEERINGU
KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE
HINDAMISE
EELHINNANG**

Objekti aadress: *TARTU MAAKOND
TARTU VALD
VÕIBLA KÜLA
LÕO MAAÜKSUS
(79401:005:0405)*

Tellija: *ANDRES VAGO*

Töö täitja: *KOBRAS AS*

Juhataja: *URMAS URI*

Keskkonnaekspert: *GERLI KULL*

Kontrollis: *ENE KÕND*



Üldinfo

TÖÖ NIMETUS:	Võibla külas asuva Lõo maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang
OBJEKTI ASUKOHT:	Tartu maakond, Tartu vald, Võibla küla, Lõo kinnistu (kü 79401:005:0405)
TÖÖ EESMÄRK:	Võibla külas asuva Lõo maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu koostamine selgitamaks, kas on vajalik läbi viia keskkonnamõju strateegiline hindamine
TÖÖ LIIK:	Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang
TÖÖ TELLIJAJ:	Andres Vago Lähte sjsk Võibla küla Tartu vald 60540 Tartumaa
Kontaktisik:	Kristi Jõemets Viru Varahaldus OÜ arhitekt Tel +372 521 1425 kristi@varahaldus.eu
TÖÖ TÄITJAJ:	Kobras AS Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310, faks 730 0315 http://www.kobras.ee
Ekspertid:	Gerli Kull – keskkonnaekspert, vastutav täitja Tel 730 0310 gerli@kobras.ee Urmas Uri – keskkonnaekspert Tel 730 0310 urmas@kobras.ee
Kontrollija:	Ene Kõnd - tehniline kontrollija

Kobras AS litsentsid / tegevusload:

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsentsid:
KMH0046 Urmas Uri;
KMH0047 Anne Rooma;
2. Hüdrogeoloogiliste tööde litsents nr 379.
3. Geodeetilised ja kartograafilised tööd. Tegevuslitsents 762 MA.
4. Maakorraldustööd. Tegevuslitsents 15 MA-k.
5. Majandustegevusteated:
 - Ehitusuuringud EG10171636-0001;
 - Ehitusprojektide ja ehitiste ekspertiisid EK10171636-0001;
 - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
 - Projekteerimine EP10171636-0001.
6. Maaparandusalal Tegutsevate Ettevõtjate Registri (MATER) registreeringud:
 - Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
 - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
 - Maaparanduse uurimistöö MU0010-00;
 - Maaparanduse ekspertiis MK0010-00.
7. Muinsuskaitseameti tegevusluba E 377/2008. Vastutav spetsialist Teele Nigola (VS 606/2012, tähtajatu). Ehitismälestiste, ajaloomälestiste, tööstusmälestiste ja UNESCO maailmapärandi nimekirja objektidel konserveerimise ja restaureerimise projektide ning muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja muinsuskaitsealine järelevalve (s.h muinsuskaitsealadel) maastikuarhitektuuri valdkonnas.
8. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noela Kulm - Nr 1148/14, Tanel Mäger – Nr 1161/14.

SISUKORD

SISUKORD	4
1. KAVANDATUD TEGEVUSTE ASUKOHT JA TÖÖ EESMÄRK	5
2. KESKKONNAMÕJU HINDAMISE VAJALIKKUS	6
3. KESKKONNAMÕJU EELHINNANG	7
3.1. TEGEVUSE ALA JA SELLE LÄHIÜMBRUSE KESKKONNATINGIMUSED	7
3.1.1. MAAKASUTUS	7
3.1.2. LOODUSVARAD, NENDE OMADUSED JA TAASTUMISVÕIME	7
3.1.3. LOODUSKESKKONNA VASTUPANUVÕIME	8
3.1.3.1. MÄRGALAD, RANNAD/KALDAD, VEEKOGUD	8
3.1.3.2. PINNAVORMID	9
3.1.3.3. METSAD	9
3.1.3.4. KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTID, NATURA 2000 VÕRGUSTIKU ALAD	9
3.1.3.5. ALAD, KUS ÕIGUSAKTIDEGA KEHTESTATUD NÕUDEID ON JUBA ÜLETATUD	9
3.1.3.6. TIHEASUSTUSALAD	9
3.1.3.7. AJALOO-, KULTUURI- VÕI ARHEOLOOGILISE VÄÄRTUSEGA ALAD	9
3.2. TEGEVUSE ISELOOM	10
3.3. TEGEVUSEGA KAASNEVAD TAGAJÄRJED	11
3.4. KAVANDATAVA TEGEVUSE EELDATAV MÕJU NATURA 2000 VÕRGUSTIKU ALALE JA TEISTELE KAITSTAVATELE LOODUSOBJEKTIDELE	12
3.5. TEGEVUSEGA KAASNEV MUU ÜLDINE MÕJU	12
4. KOKKUVÕTE	13
5. KASUTATUD ÕIGUSAKTID JA MUUD MATERJALID	15
LISAD	16
LISA 1. VÕIBLA KÜLAS ASUVA LÕO MAAÜKSUSE JA LÄHIALA DETAILPLANEERINGU PÕHIJONIS (02.12.2015)	17

1. KAVANDATUD TEGEVUSTE ASUKOHT JA TÖÖ EESMÄRK

Käesolev keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang on koostatud Andres Vago tellimisel. Töö eesmärk on Võibla külas asuva Lõo maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu koostamine selgitamaks välja, kas kavandatava tegevusega seoses on vajalik läbi viia keskkonnamõju strateegiline hindamine.



Joonis 1. Eelhindangu asukoht (Maa-ameti maainfo kaardirakendus, <http://xgis.maaamet.ee/xGIS/XGIS>, 13.01.2016)

Käsitletav ala jääb Tartu maakonda Tartu valda Võibla küla Lõo maaüksusele (kü 79401:005:0405) (joonis 1). Nimetatud maaüksusele koostatava detailplaneeringu eesmärgiks on kaaluda olemasoleva Lõo maaüksuse jagamist viieks elamu ja üheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks ning elamumaa kruntide määramine üksikelamute ja abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Lisaks antakse lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeritava ala pindala on ca 5,74 ha.

2. KESKKONNAMÕJU HINDAMISE VAJALIKKUS

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamine annab otsustajale informatsiooni, kas eeldatavalt on tegemist oluliste keskkonnamõjudega või mitte ja seega on olemas alus haldusakti koostamisel keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või mittealgatamise kohta.

Vastavalt planeerimisseaduse § 124 lg 6 tuleb detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõikes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumitest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Keskkonnamõju eelhindamine, mille käigus selgitatakse välja keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkus, viiakse läbi vastavalt KeHJS, lähtudes seejuures Eesti Vabariigis kehtivast seadusandlusest. **Lähtuvalt KeHJS § 33 lg 6 tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks KeHJS § 33 lõike 3 punktis 1 ja 2 ning lõikes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumite ning eelhindangu alusel tehtud otsuse eelnõu.**

3. KESKKONNAMÕJU EELHINNANG

Keskkonnamõju strateegiline eelhindang koostatakse Võibla külas asuva Lõo maaüksuse (79401:005:0405) ja lähiala detailplaneeringule. Planeeringu eesmärgiks on kaaluda olemasoleva Lõo maaüksuse jagamist viieks elamu ja üheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks ning elamumaa kruntide määramine üksikelanute ja abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Lisaks antakse lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeritava ala pindala on ca 5,74 ha.

Lisas 1 on detailplaneeringu põhijoonis seisuga 02.12.2015.

3.1. TEGEVUSE ALA JA SELLE LÄHIÜMBRUSE KESKKONNATINGIMUSED

3.1.1. MAAKASUTUS

Lõo maaüksus on Tartu valla üldplaneeringu kohaselt tootmismaa. Olemasolev maakasutuse sihtotstarve on aga maatulundusmaa. Detailplaneeringu ala paikneb Tartu valla edelaosas, Tallinn-Tartu raudtee ja Võibla-Erala maantee (22216) lähisel. Planeeringuala piirneb läänest Kärkna raudteejaama katastriüksusega (79401:002:0003), põhjast 22216 Võibla - Erala tee katastriüksusega (79401:005:0034), idast Liivaku katastriüksusega (79401:005:0294), lõunast Otsapõllu katastriüksusega (79401:001:0140).

Planeeringuala lähedusse jäävad enamasti maatulundusmaa krundid, millel paiknevad üksikud majapidamised. Planeeringuala krunt on hoonestatud, krundi loodeosas asub elamukompleks. Enamus krundist on lage ja olnud kasutusel varasemalt heinamaana.

Raudtee jääb olemasolevast elamukompleksist ca 50 m kaugusele, planeeritavatest elamukruntidest ca 50-120 m kaugusele.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 22216 Võibla-Erala km 0,91-1,16. Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, vastavalt ehitusseadustiku § 71 lg 2, on äärmise sõiduraja välimisest servast 30 meetrit. Kõik arendusalaga seotud ehitusobjektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks.

Vastavalt Maa-ameti ohtlike ettevõtete kaardirakendusele jääb planeeringualast ca 600 m kaugusele A-kategooria suurõnnetuse ohuga ohtlik ettevõtte - Tartu Terminaal AS. Ettevõtte ohuala raadius, mis on 391 m, jääb planeeringualast lõuna-edela suunas ca 200 m kaugusele. Ettevõtte ohutüübiks on märgitud soojuskiirgus, ülerõhk, keskkonnareostus ning kemikaalid, mis ohtu põhjustavad on bensiin, diislikütus ning määrdeõlid.

3.1.2. LOODUSVARAD, NENDE OMADUSED JA TAASTUMISVÕIME

Loodusvarad on looduskeskkonna osa, mida inimühiskond olemasoluks vajab ja tootmises kasutab (kaevandamisväärsed kivimid, mineraalid, vedelikud, gaasid, orgaanilised ained) ja kõik see, mida ei

ole loonud inimene, kuid mida kasutatakse majandustegevuses. Keskkonnavastutuse seaduse järgi loetakse loodusvaraks elupaiku, liike, kaitstavaid alasid, vett ja pinnast.

Eesti Geoloogiakeskuse poolt 2001. aastal koostatud Eesti põhjavee kaitstuse kaarti andmetel asub detailplaneeringu ala keskmiselt kaitstud (keskmise reostusohkkus) põhjaveega alal (st maapinnalt esimese aluspõhjalise veekompleksi põhjavesi on keskmiselt kaitstud).

Kaitstavaid liike ja elupaiku ning Natura 2000 alasid käsitletakse ptk-s 3.1.3.4, veekogusid käsitletakse ptk-s 3.1.3.1.

Maa-ameti Geoportaali andmetel käsitletava ala lähimõjualas ühtegi maardlat ei ole. Lähim maardla asub ca 2,5 km kaugusel ja tegemist on Põdravälja kruusakarjääriga.

3.1.3. LOODUSKESKKONNA VASTUPANUVÕIME

3.1.3.1. MÄRGALAD, RANNAD/KALDAD, VEEKOGUD

Vastavalt Maa-ameti kaardirakenduse andmetele kuulub planeeringuala Hundi maaparandussüsteemi reguleerivasse võrku – hoialale. Läbi krundi ja planeeringuala lõuna osas kulgeb kuni 10 km² valgalaga maaparandussüsteemi eesvool. Vastavalt veeseadusele on alla 10 km² suurustel maaparandussüsteemide eesvooludel **veekaitsevöönd 1 m**. Veekaitsevöönd on moodustatud veekogu kaldaalal vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks. Veekaitsevööndis on vastavalt veeseadusele muuhulgas keelatud puu- ja põõsarinde raie ilma Keskkonnameti nõusolekuta, majandustegevus, väetiste, keemilise taimekaitsevahendi ja reoveesette kasutamine.

Vastavalt looduskaitseadusele on kuni 25 km² suuruse valgalaga maaparandussüsteemi eesvoolul **kalda piiranguvöönd 50 meetrit**. Kalda piiranguvööndis on muuhulgas keelatud reoveesette laotamine, jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ning maastikusõidukiga sõitmine.

Vastavalt looduskaitseadusele (§ 38 lg 5) on kuni 25 km² suuruse valgalaga maaparandussüsteemi eesvoolul **ehituskeeluvööndi laius 25 meetrit**. Kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud

Maaparandusseadus § 47 lg 1 sätestab, et kinnisasjale, millel paikneb maaparandussüsteem, kavandatava hoone või rajatise ehitusprojekti ja eesvoolu reguleerimise või eesvoolu kaitseõiguse veetaseme reguleerimise kavatsuse kooskõlastab ehitusloa andja Põllumajandusametiga. Maaparandusseaduse § 48 lg 1 sätestab, et kui kinnisasjal paikneb maaparandussüsteem, võib selle kinnisasja siht- ja kasutusotstarvet muuta ning seda kinnisasja ümber kruntida, jagada, ühendada, liita või eraldada Põllumajandusameti eelneva kooskõlastuse alusel.

Vastavalt detailplaneeringu seletuskirjale kustutatakse planeeringu ala Hundi maaparandussüsteemi reguleeriv võrk registrist, eesvool säilitatakse. Maaparandussüsteemi toimimiseks tuleb

rekonstrueerida planeeringu ala ja naaberkinnisasjade maatulundusmaa ühine maaparandussüsteemi reguleeriv võrk (drenaaž), selleks tuleb koostada rekonstrueerimisprojekt.

3.1.3.2. PINNAVORMID

Lõo maaüksus on valdavalt tasane. Ala jääb ugandi lavamaale, mis on tasandikuline maastikurajoon Eesti idaosas. Maapinna absoluutkõrgus detailplaneeringualal on valdavalt 42,5 – 44 m ü.m.p ning üldine kallakus alal lõuna suunas.

3.1.3.3. METSAD

Detailplaneeringualal on haljastus – puud ja põõsastikud olemasoleva talukompleksi ümbruses (planeeringuala lääne ja loode osas) ja maaparanduskraavi kallastel. Metsamassiive planeeringualal ei ole.

3.1.3.4. KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTID, NATURA 2000 VÕRGUSTIKU ALAD

Vastavalt looduskaitseaduse § 4 lõikele 1 on kaitstavateks loodusobjektideks kaitsealad, hoiualad, kaitsealused liigid, kivistised ja mineraalid, püsielupaigad, kaitstavad looduse üksikobjektid ja kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid.

Kaitstavate loodusobjektide määramiseks kasutati EELISE (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister): Keskkonnaagentuuri andmeid (seisuga 15.01.2016), Maa-ameti Geoportaali looduskaitse ja Natura 2000 kaardirakendust ja Keskkonnaregistri infot.

Lõo maaüksusel ei ole teadaolevalt ühtegi kaitstavat loodusobjekti.

Kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale on käsitletud peatükis 3.4.

3.1.3.5. ALAD, KUS ÕIGUSAKTIDEGA KEHTESTATUD NÕUDEID ON JUBA ÜLETATUD

Teadaolevalt selliseid alasid Lõo maaüksusel ei ole.

3.1.3.6. TIHEASUSTUSALAD

Planeeringuala ei ole tiheasustusega ala.

3.1.3.7. AJALOO-, KULTUURI- VÕI ARHEOLOOGILISE VÄÄRTUSEGA ALAD

Vastavalt Maa-ameti Geoportaali kultuurimälestiste kaardirakendusele puuduvad käsitletaval alal ja lähiümbruses muinsuskaitseobjektid, sh kultuurimälestised.

3.2. TEGEVUSE ISELOOM

Detailplaneeringuga muudetakse olemasolevat maakasutuse sihtotstarvet ning teostatakse krundijaotus. Planeeringulahenduse kohaselt jagatakse maa-ala kuueks krundiks, millest viis on elamukrundid ning üks transpordimaa krunt. Hoonestusalad ja nende parameetrid ning ehitusõiguse näitajad on tähistatud detailplaneeringu põhijoonisel (lisa 1). Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Tartu valla üldplaneeringut maakasutuse juhtotstarbe osas. Planeeringuala juhtfunktsioon muudetakse tootmistaast elamumaaks.

Jagatud elamumaa kruntidele määratakse detailplaneeringuga ehitusõigus kokku kuni kolme hoone (elamu ja kaks kõrvalhoonet) rajamiseks. Transpordimaa puhul on tegemist teemaa krundiga ja ehitusõigust sellele ei määrata.

Detailplaneeringuga on sätestatud, et väljapoole hoonestusala on hoonete püstitamine keelatud. Muud ehitised (nt kasvuhoone, grillinurk jms) on lubatud ehitada väljapoole hoonestusala ja väljapoole piiranguvööndeid, kuid mitte lähemale kui 5 m krundipiirist.

Juurdepääsutee planeeritakse rajada kahesuunalise liiklusega, maksimaalne kiirus 50 km/h. Planeeritava juurdepääsutee laiuks on ca 5,5 m ja katendiks on esialgselt kavandatud kruusakate või kõvakate/mustkate, lubatud on ka asfaltkatend.

Planeeringuala kruntide veevarustus tagatakse ühe planeeritava puurkaevu baasil. Planeeritav veekogus on alla 10 m³ ööpäevas ning vett kasutatakse vähem kui 50 inimese vajaduseks, mistõttu tehakse detailplaneeringuga ettepanek vähendada veehaarde sanitaarkaitseala ulatus 10 meetrini. Vastavalt veeseaduse § 28 lg 4 võib Keskkonnaamet määrata vee sanitaarkaitseala ulatuseks 10 meetrit puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihist alla 10 kuupmeetri ööpäevas ja kasutatakse kuni 50 inimese vajaduseks.

Planeering näeb ette, et planeeringuala kruntide reoveed kogutakse igal krundil krundisisest kokku ning suunatakse lokaalsesse kanalisatsioonisüsteemi, milleks võib olla kogumiskaev, septik immutussüsteemiga või omareoveepuhasti. Täpne lahendus ja asukoht tuleb anda ehitusprojekti koostamise käigus.

Planeeringualal paiknevad elektri maakaabel ja elektriõhuliinid.

Ehitamise perioodil tuleb täita kõiki seadusest tulenevaid nõudeid. Ehitamine eeldab vajalikke materjale (sh ehitusmaavarasid). Arvestades, et tegemist on hoonete ja juurdepääsutee rajamisega, ei ole loodusvarade kasutamine erilisel koormav. Kõik tekkivad jäätmed tuleb käidelda vastavalt seadustes nõutule. Jäätme- ja energiamahukus ei ole käesoleva tegevuse osas olulise mõjuga. Ehitusel ja ehitusmaterjali transportimiseks kasutatakse vastavaid masinaid.

Lähipiirkonnas ei ole tegevusi, mis üheskoos kavandatava tegevusega võiks olulist mõju piirkonnale tekitada.

3.3. TEGEVUSEGA KAASNEVAD TAGAJÄRJED

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Tartu valla üldplaneeringut (kehtestatud Tartu Vallavolikogu 3. septembri 2008 otsusega nr 102). Planeeringuala juhtfunktsioon on kavandatud muuta tootmistaast elamumaaks.

Projekteerimisel täpsustatakse iga konkreetse hoone ja rajatise arhitektuurne lahendus, sh värvitoonid, materjalid ja täpne paigutus krundil. Ehitised peavad olema projekteeritud hea ehitustava ja üldtunnustatud ehituslike põhimõtete järgi. Ehitusprojektid tuleb koostada ehitusseadustiku alusel ja kooskõlastada Tartu Vallavalitsusega.

Jäätmeteket, müra ja vibratsiooni planeeringu lahendus ei muuda. Ehitustegevuse käigus võib neid tekkida, kuid tegemist on ajutise olukorraga. Seoses planeeringuala asukohaga Võibla-Erala maantee ääres ja Tallinn-Tartu raudtee vahetus läheduses, ei ole selge, kas liikluse müra ja –vibratsioon ületab kruntidel sotsiaalministri 4. märtsi 2002 määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ § 5 lg 4 p 1 ning sotsiaalministri 17. mai 2002 määruse nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ nõudeid, samuti sanitaarnormidega kehtestatud piirnorme.

„Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ § 5 lg 4 p 1 sätestab, et taotlustaseme arvused uutel planeeritavatel elamualadel lähtudes liikluse müra ekvivalenttasemest $L_{pA,eq,T}$ on päeval 55 dB ning öösel 45 dB.

Vasvatavalt nimetatud määrusele nr 42 regulaarsest liiklusest põhjustatud müra normtaseme kehtestamisel hoonestatud või hoonestamata aladel on arvestatud keskmise liiklusega aastaringsest (auto-, raudtee- ja lennuliiklus) või regulaarse liiklusega perioodi vältel (nt veesõidukite liiklus). Müra ei tohi ületada ekvivalenttaseme. Liiklusega seotud üksikute mürasündmuste korral hinnatakse täiendavalt ekvivalentsele helirõhutasemele ka maksimaalset helirõhutaseme. Maksimaalne helirõhutaseme müratundlike hoonete aladel $L_{pA,max}$ ei või olla suurem kui 85 dB(A) päeval ja 75 dB(A) öösel.

Vastavalt nimetatud määruse nr 42 § 5-le on Tartu valla üldplaneeringuga määratud raudtee müraprognoosist tulenevalt 100 meetrine piiranguvöönd, mis tagab öise ekvivalentse müra piiratasemete rahuldavad tingimused. Selles piiranguvööndis on Tartu valla üldplaneeringu kohaselt uue kompaktse hoonestusala arendamine keelatud. Koostatava detailplaneeringu kohaselt ei ole tegu kompaktse hoonestusala, sest uusi planeeritavaid elamukrunte on vaid neli ning kruntide suurus on üle 1 ha.

Seadusest tulenevate nõuetega tuleb projekteerimisel arvestada ning elamud normmürataseme ja vibratsiooni piirväärtuste tagamiseks vastavalt projekteerida. Vajadusel kaaluda müratõkketu müravalli või müraseina projekteerimist. Leevendava abinõuna on soovitatav ka kõrghaljastuse rajamine.

Ehitustegevuse ja edasise tegevuse käigus tuleb kinni pidada sätestatud maaparandussüsteemi eesvoolu ehituskeeluvööndist ning olemasolevast piiranguvööndist.

Planeeringu lahendus ei suurenda kiirguse ja lõhna teket. Detailplaneeringu lahendusega suureneb ala valguse osakaal, mis on seotud eelkõige elamute sisese valgustamisega. Tegemist on vähese valgusega, mistõttu häiringud sellest ei suurene.

Tegevusega kaasnevate mõjude suurus ja ruumiline ulatus on eelkõige seotud ainult planeeringualaga.

Planeeringu lahendus ja edasine tegevus peab olema korraldatud selliselt, et välistada hilisemaid avariilukordade esinemise võimalusi ning ohtusid inimese tervisele või keskkonnale.

3.4. KAVANDATAVA TEGEVUSE EELDATAV MÕJU NATURA 2000 VÖRGUSTIKU ALALE ja TEISTELE KAITSTAVATELE LOODUSOBJEKTIDELE

Lõo maaüksusel ei ole teadaolevalt ühtegi kaitstavat loodusobjekti.

Lähim Natura 2000 ala on ca 2,6 km kaugusel. Tegemist on Kärevere looduskaitsealaga, mis on ka Kärevere loodus- ja linnuala. Ala on niivõrd kaugel, et kavandatav tegevus ei oma Natura 2000 alale mingit mõju.

3.5. TEGEVUSEGA KAASNEV MUU ÜLDINE MÕJU

Planeeringu lahendusel puudub potentsiaalne piiriülene mõju. Samuti ei ole seoses planeeringu kavatsuse ja eelhindangu alal teiste planeeringute elluviimisega ette näha olulise negatiivse kumulatiivse mõju ilmnenist.

Olulist negatiivset mõju keskkonnale ja inimestele ei ole kavandatava tegevusega ette näha. Mõningane mõju võib olla ehitustegevuse käigus, aga see on lühiajaline ja olulist muutust see keskkonnale ei tekita. Õnnetuste vältimiseks tuleb tööd korraldada vastavalt seadusandlusele, ehitusnormidele ja –sätetele. Ehitusaegne mõju hõlmab Lõo maaüksust, sh seal juba paiknevat talukompleksi.

Ei ole ette näha, et planeeringu lahendus tooks kaasa mõjude võimalikkuse, kestuse, sageduse ja pöördumise lisandumist.

4. KOKKUVÕTE

Käesolev keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang on koostatud Võibla külas Lõo maaüksuse ja lähiala detailplaneeringule selgitamaks, kas kavandatud tegevusega seoses on vajalik läbi viia keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kaaluda olemasoleva Lõo maaüksuse jagamist viieks elamu- ja üheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks ning elamumaa kruntide määramine üksikelamute ja abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Lisaks antakse lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeritava ala pindala on ca 5,74 ha. Eelhinnangule on lisatud (lisa 1) Lõo maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu põhijoonis.

Detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes.

Detailplaneeringu alal ja lähiümbruses ei ole teadaolevalt ja andmebaaside info alusel kaitsealuseid liike ega ka muinsuskaitsealuseid objekte.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangus käsitletud aspektide kirjeldamisel on arvesse võetud võimaliku mõju suurust, ruumilist ulatust, kestust, sagedust ja pöörduvust, toimet, kumulatiivsust ning mõjude ilmumise tõenäosust. Piiriülest mõju planeeringu kavatsus kaasa ei too. Seoses planeeringuala asukohaga, Võibla-Erala maantee ääres ja Tallinn-Tartu raudtee vahetus läheduses, ei ole selge, kas liiklusrütm ja –vibratsioon ületab seaduses sätestatud piirnorme.

Seadusest tulenevate nõuetega tuleb hoonete projekteerimisel arvestada ning elamud normmüra taseme ja vibratsiooni piirväärtuste tagamiseks vastavalt projekteerida. Vajadusel kaaluda müratõkkeks müravalli või müraseina projekteerimist, kõrghaljastuse planeerimist.

Eelhindamise koostamise tulemusena jõuti järeldusele, et detailplaneeringuga kavandatava tegevusega (maaüksuse jagamine viieks elamu ja üheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks ning elamumaa kruntidele üksikelamute ja abihoonete projekteerimine ja ehitamine) ei kaasne olulist negatiivset mõju ala lähiümbruse keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule, sh Natura 2000 aladele, kui järgitakse kõiki keskkonnakaitse nõudeid, ohutusnõudeid.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb muuhulgas arvestada:

- Hundi maaparandussüsteemi eesvoolul on **veekaitsevöönd 1 m**. Veekaitsevööndis on muuhulgas keelatud puu- ja põõsarinde raie ilma Keskkonnaameti nõusolekuta, majandustegevus, väetiste, keemilise taimekaitsevahendi ja rooveesette kasutamine.
- Hundi maaparandussüsteemi eesvoolul on **ehituskeeluvööndi laius 25 meetrit**. Kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.
- Hundi maaparandussüsteemi eesvoolul on **kalda piiranguvöönd 50 meetrit**. Kalda piiranguvööndis on muuhulgas keelatud rooveesette laotamine, jäätmete töötlemiseks või

ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ning maastikusõidukiga sõitmine.

Eelhinnangu läbiviija leiab, et Võibla külas asuva Lõo maaüksuse ja lähiala detailplaneeringule ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine vajalik, sest KSH läbiviimine ei ole antud olukorras asjakohane (olulisi uusi teadmisi ei anna), kui detailplaneering koostatakse vastavalt eelhinnangu koostajale esitatud detailplaneeringu põhilahendile.

5. KASUTATUD ÕIGUSAKTID JA MUUD MATERJALID

ÕIGUSAKTID ja JUHENDID

1. **Ehitusseadustik**, vastu võetud 11.02.2015.
2. **Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus**, vastu võetud 22.02.2005.
3. **Keskkonnavastutuse seadus**, vastu võetud 14.11.2007.
4. **Looduskaitse seadus**, vastu võetud 21.04.2004.
5. **Maaparandusseadus**, vastu võetud 22.01.2003.
6. **Maapõu seadus**, vastu võetud 23.11.2004.
7. „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müra taseme mõõtmise meetodid“, sotsiaalministri määrus nr 42, vastu võetud 04.03.2002.
8. **Planeerimisseadus**, vastu võetud 28.01.2015.
9. **Veeseadus**, vastu võetud 11.05.1994.
10. „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“, sotsiaalministri määrus nr 78, vastu võetud 17.05.2002.

INTERNETI ALLIKAD

11. Keskkonnaregister, register.keskkonnainfo.ee .
12. Maa-ameti Geoportaali kaardirakendused, <http://xgis.maaamet.ee/xGIS/XGis> .

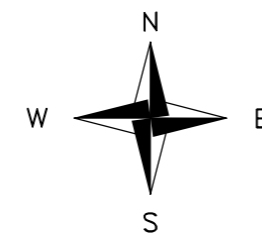
MUUD MATERJALID

13. **EELIS** (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister): Keskkonnaagentuur, seisuga 15.01.2016.
14. Eesti Geoloogiakeskus, 2001. **Eesti põhjavee kaitstuse kaart**.
15. **Tartu valla üldplaneering** (kehtestatud Tartu Vallavolikogu 3. septembri 2008 otsusega nr 102).

LISAD

Lisa 1. Võibla külas asuva Lõo maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu põhijoonis
(02.12.2015)

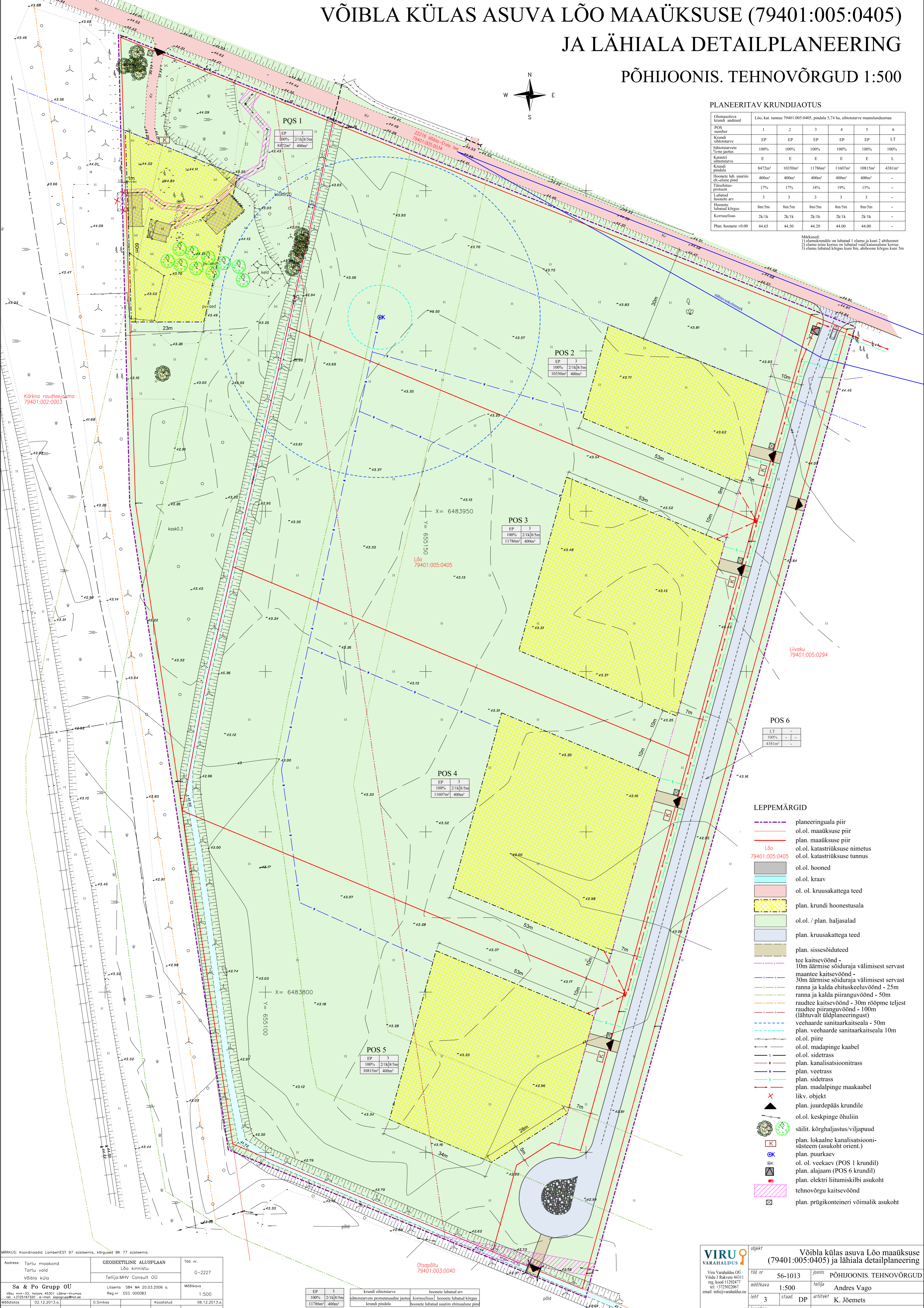
VÕIBLA KÜLAS ASUVA LÕO MAAÜKSUSE (79401:005:0405) JA LÄHIALA DETAILPLANEERING PÕHIJONIS. TEHNOVÕRGUD 1:500



PLANEERITAV KRUNDIJAOTUS

Olemasoleva krundi andmed	Lõo, kat. tunnus 79401:005:0405, pindala 5,74 ha, sihtstarve maatalundusmaa	1	2	3	4	5	6
POS number		1	2	3	4	5	6
Krundi sihtstarve	EP	EP	EP	EP	EP	EP	LT
Sihtstarvete eesmärgid	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Katastri sihtstarve	E	E	E	E	E	E	L
Krundi pindala	8472m ²	10350m ²	11786m ²	11607m ²	10815m ²	4381m ²	-
Tilavete lub. suurim eh-salane pind	400m ²	400m ²	400m ²	400m ²	400m ²	400m ²	-
Täischiituspood	17%	17%	18%	19%	15%	-	-
Lubatud hoonete arv	3	3	3	3	3	-	-
Tilavete lubatud kõrgus	8m/5m	8m/5m	8m/5m	8m/5m	8m/5m	-	-
Korruselisus	2k/1k	2k/1k	2k/1k	2k/1k	2k/1k	-	-
Plm. hoonete ±0.00	44.65	44.50	44.20	44.00	44.00	-	-

Märksused:
1) elamu ja kuni 2 ahhoonet
2) elamu teine korrus on lubatud vaid kateerilise korruse
3) elamu lubatud kõrgus kuni 8m, ahhoone kõrgus kuni 5m



Kõrkna raudteetööd
79401:002:0003

Lõvoku
79401:005:0294

Lõo
79401:005:0405

Oisepõllu
79401:003:0040

LEPPEMÄRGID

- planeeringuala piir
- ol.o. maauksuse piir
- plan. maauksuse piir
- Lõo ol.o. katastriüksuse nimetus
- 79401:005:0405 ol.o. katastriüksuse tunnus
- ol.o. hooned
- ol.o. kraav
- ol.o. kruusakattega teed
- plan. krundi hoonestusala
- ol.o./ plan. haljasalad
- plan. kruusakattega teed
- plan. sissesõiduteed
- tee kaitsevöönd - 10m äärmise sõiduraja välimisest servast
- maantee kaitsevöönd - 30m äärmise sõiduraja välimisest servast
- ranna ja kalda ehituskeeluvöönd - 25m
- ranna ja kalda piiranguvöönd - 50m
- raudtee kaitsevöönd - 30m rööpme teljest
- raudtee piiranguvöönd - 100m (lühivalt üldplaneeringust)
- veehaarde sanitaarkaitseala - 50m
- plan. veehaarde sanitaarkaitseala 10m
- ol.o. piire
- ol.o. madalpinge kaabel
- ol.o. sidetrass
- plan. kanalisatsioonitrass
- plan. veetrass
- plan. sidetrass
- plan. madalpinge maakaabel
- X likv. objekt
- ▲ plan. juurdepääs krundile
- ol.o. keskpinge õhuliin
- säilit. kõrghaljastus/viljapuud
- plan. lokaalne kanalisatsioonisüsteem (asuukoht orient.)
- plan. puurkaev
- ol.o. veekaev (POS 1 krundil)
- plan. alajaam (POS 6 krundil)
- plan. elektri liitumiskilbi asukoht
- tehnovõrgu kaitsevöönd
- plan. prügi konteineri võimalik asukoht

MÄRKUS: Koordinaadid Lambert EST 97 süsteemis, kõrgused BK 77 süsteemis.

Address: Tartu maakond Tartu vald Võibla küla	GEODEETILINE ALUSPLAAN Lõo kinnistu Telliya, MHV Consult OÜ	Töö nr. G-2227
Sa & Po Grupp OÜ Väsu rivi-33, Hõljõe 43301 Lõuna-Krümua tel: +3725187302, e-mail: info@saandpo.ee	Litsents 584 MA 20.03.2006 a. Reg. nr. EEG 000083	Mõõtkaava 1:500
Mõeldistat 02.12.2013.a.	O.Simkes	Koostatud 06.12.2013.a.
Vastutab R.Saar		lehti 1 leht 1

EP 3	krundi sihtstarve	hoonete lubatud arv
100%	sihtstarvete potentsiaalne jaotus	hoonete lubatud kõrgus
11786m ² / 400m ²	krundi pindala	hoonete lubatud suurim ehitisalane pind

VIRU VARAHALDUS

objekt: Võibla külas asuva Lõo maauksuse (79401:005:0405) ja lähiala detailplaneering

Töö nr	56-1013	joonis	PÕHIJONIS. TEHNOVÕRGUD
mõõtkaava	1:500	telijä	Andres Vago
leht	3	sfaad.	DP
koostaja	02.12.2015	arhitekt	K. Jõemets

Viru Varahaldus OÜ
Võidla 3, Räikevere 44311
reg. kood 11292477
tel: +3725022067
e-mail: info@viruvarahaldus.ee