

**ÜLEM- REINU MAAÜKSUSE  
DETAILPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU  
EELHINNANG**



Kristi Kull

*/allkirjastatud digitaalselt/*

## **Sissejuhatus**

Keskkonnamõtjude eelhindamise objektiks on Tartu valla Ülem-Reinu maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamise otsus (Tartu Vallavolikogu 27.05.2015 otsus nr 44).

Keskkonnamõtju eelhindamise eesmärgiks on anda otsustajale piisavalt palju informatsiooni planeeringu rakendamiseiga kaasnevate negatiivsete ja positiivsete keskkonnamõtjude kohta, et oleks võimalik otsustada täiendava ja põhjalikuma keskkonnamõtju hindamise vajalikkuse või mittevajalikkuse üle.

Keskkonnamõtju hindamine (KMH) viiakse läbi vastavalt Keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele (KeHJS). Eelhinnang on koostatud keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lg 3 sätestatud kriteeriumist, kuna eelhinnang on koostatud lähtudes eeldusest, et KSH vajaduse selgitamine on vajalik KeHJS § 33 lg 1 p 3-st lähtudes. KeHJS § 6 lg 3 alusel lähtutakse kõikidest kriteeriumitest.

## **Planeeringu menetlusosalised**

### **Otsustaja:**

Tartu Vallavolikogu detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja

Tartu Vallavalitsus detailplaneeringu koostamise korraldaja

Tartu Vallavalitsus

Haava tn 6

Kõrveküla Tartu vald

Tartumaa 60512

Otsusega on võimalik tutvuda Tartu Vallavalitsuses ( Haava tn 6 Kõrveküla Tartu vald) ning vallavalitsuse veebilehel <http://www.tartuvv.ee>

Planeerimisdokumendi koostaja :

Jane Asper

Terav Kera OÜ

Sarapuu 2, Tartu 50705

KSH eelhinnangu koostaja: Kristi Kull

- 1. Tegevuse ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimused, nagu maakasutus, alal esinevad loodusvarad, nende omadused ja taastumisvõime ning looduskeskkonna vastupanuvõime. Keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse eelkõige märgalade, randade ja kallaste, pinnavormide, metsade, kaitstavate loodusobjektide, sealhulgas Natura 2000 võrgustiku alade, alade, kus õigusaktidega kehtestatud nõudeid on juba ületatud, maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alade ning ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega alade vastupanuvõimest.**

### **1.1 Asukoht ja ülevaade kavandatavast tegevusest**

Tartu vald Võibla küla Ülem-Reinu maaüksus katastritunnus 79401:005:0229- sihtotstarve maatulundusmaa.

Planeeritava ala pindala on ca 4,3 ha. Lisaks Ülem-Reinu maaüksusele on planeeringualasse kaasatud Undi veehoidla kagupoolne kaldaala juurdepääsutee planeerimiseks.

Ülem-Reinu maaüksuse olemasolev maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa. Planeeritava ala on hoonestamata. Ülem-Reinu maaüksus on aktiivsest põlluharimisest välja jäänud maa, mille veehoidla poolne osa on võsastunud. Ülem-Reinu maaüksuse lõunaosale on istutatud kuusenoorendik.

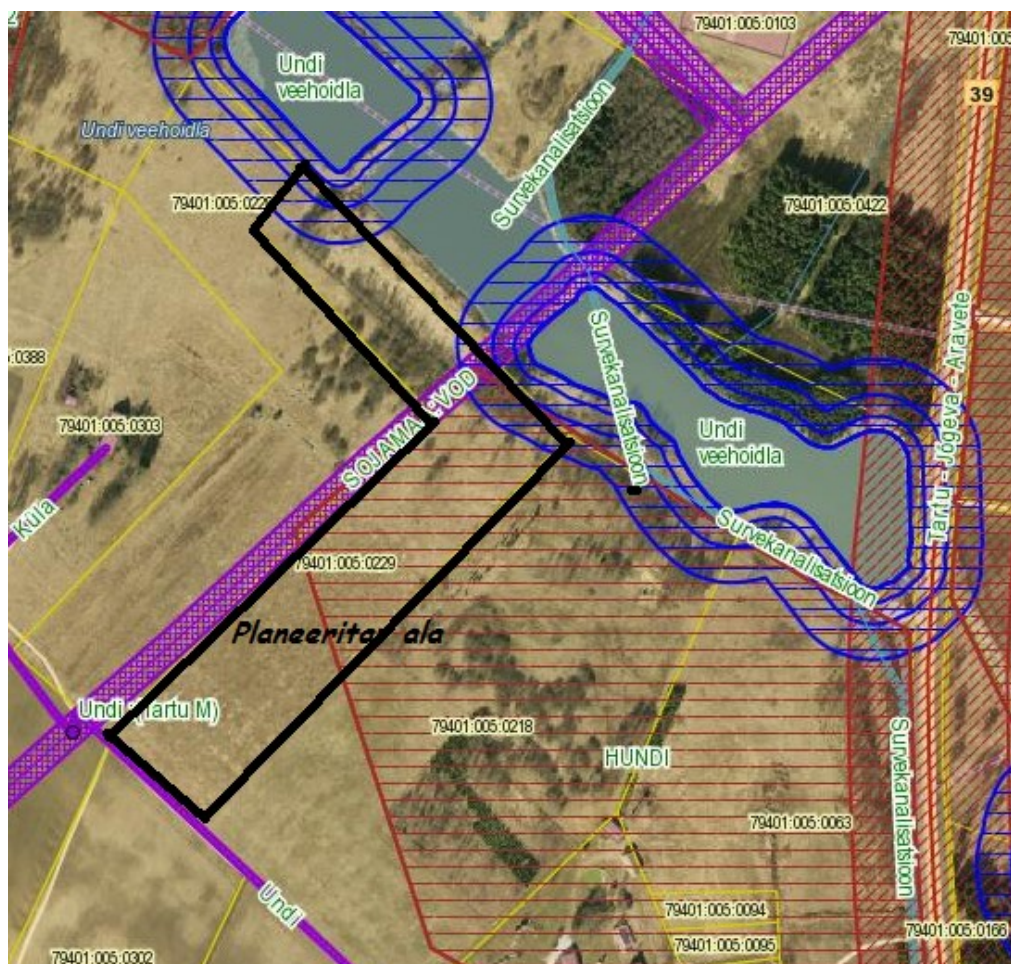
Planeeringuala piirneb idast riigimaantee nr 39-ga Tartu-Jõgeva-Aravete teega, mille tee kaitsevöönd on 30 meetrit arvestatuna teekatte servast.

Planeeringuala piirneb põhjast ja kirdest Undi veehoidlaga (Lähte aleviku endised biotiigid), mille veekaitsevöönd on 10 meetrit, ehituskeeluvöönd 25 meetrit ja piiranguvöönd 50 meetrit. Üle planeeringuala loodeosa kulgeb madal kraav, mis suubub veehoidlasse. 2010.aastast pumbatakse Lähte aleviku reovett Erala reoveepuhastisse, tuleb mitteamendada elamuehitust puhasti kujas ettevaatusprintsipiibist ja inimese tervisekaitsest lähtudes. Tartu valla arengukava kohaselt on eesmärk endiste biotiigid korrastada.

Planeeritav ala joonis 1



Planeeringuala kitsendused on ära toodud joonisel 2



Allikas: [www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee)

### Planeeringu eesmärk

Planeeringu eesmärgiks on kaaluda Ülem-Reinu maaüksuse põhja-, ida- ja keskosa jagamist elamumaa sihtotstarbega kruntideks ning kruntidele ehitusõiguse määramist üksikelamute ja abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Lisaks antakse lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeritava tegevus on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga.

Planeeritava ala pindala on ca 3,4 ha.

## **1.2 Tegevusega kaasnevad tagajärjed, nagu vee, pinnase või õhu saastatus, jäätmete, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn**

### **Mõju vetele**

Tartu vald kuulub Ida-Eesti vesikonda - Peipsi alamvesikonda.

Põhjavesi on detailplaneeringu piirkonnas kaitstud <http://www.envir.ee/pohjavesi>. Kaitstud põhjaveega alal lasub põhjaveekihil üle 10 m paksune moreenikiht või üle 2 m paksune savikiht.

Planeeringuala liidetakse toimiva ühisvee- ja kanalisatsioonivõrguga, põhjavette reovesi ei satu. Põhjavee hea seisundi tagamiseks tuleb tagada põhjavee kaitse ohtlike ainetega reostumise eest.

Ehitusgeoloogiliste tingimuste selgitamiseks on puuritud 22.09.2015 planeeritavate teede ja elamute alla agregaadiga Geotech 604 7 puurauku sügavusega 3,0...4,0 m.

Pinnaste geotehniliste omaduste määramiseks on tehtud 2 dünaamilise penetratsiooni katsed Controls DPL-seadmega (koonus 5 cm<sup>2</sup>, tipunurk 90°, vasara mass 10 kg, langetuskõrgus 0,5 m, varraste kaal 3 kg/m). Ehitusgeoloogilise uuringu aruandes ( Alus -geoloogia OÜ töö nr 1526). Maa- ala kuulub osaliselt kõrgenenud radooniohuga alale. Radooni tekkimise aluseks on looduslik radioaktiivne lagunemine, mille käigus maapinna sees tekkiv gaasiline radoon võib levida kümnete meetrite kaugusele, jõudes maapinnale ja hoonete siseruumidesse. Tuleb rakendada (ehituslikke) meetmeid radooni eluruumidesse sisseimbumise tõkestamiseks.

### **Pinnaseveest**

Uuringu järgselt, 23.09.2015, stabiliseerus veetase 0,4...1,0 m sügavusel maapinnast, abs kõrgusel 49,05...55,6 m. Planeeringualal puudub ühtne veekiht, veeküllastunud on väga erineval kõrgusel liivakihid. Savipinnase sees ja madalamas piirkonnas ka moreenikihi peal. Mitmes puuraugus oli moreeni liivaste vahekihtide vesi survealine; näiteks PA-4 algas põhiline survealine vettkandev kiht 1,5 m sügavuselt maapinnast. Surve tekib kihtides juhul, kui vettkandev kiht on kõrgemal toitealal, mäe kõrgemas osas (võlvialal), paksem kui väljavoolualal, mäe nõlvade piirkonnas, või on väljavool nõlval üldse takistatud, nõlval katavad vettkandvaid kihte vähese veejuhtivusega pinnased. Geoloogilise uuringu aruandes on välja toodud ehitusgeoloogilised tingimused, mida tuleb hoonete ehitamisel arvestada.

Kavandatud tegevusega ei kaasne olulist mõju pinna- ega põhjaveele, kui ehitusajal kasutatakse tehniliselt korras olevaid masinaid.

### **Mõju pinnasele taimestikule ja loomastikule**

Maaüksus on kasutusel olnud maatulundusmaana. Olemasolev haljastus ei oma ning ei sea planeerimisele piiranguid. Planeeritav ala on hoonestamata. Ülem-Reinu maaüksus on aktiivsest põlluharimisest välja jäänud maa, mille veehoidla poolne osa on võsastunud. Ülem-

Reinu maaüksuse lõunaosale on istutatud kuusenoorendik. Elamute ja abihoonete ehitustegevuse käigus kooritakse hoonete asukohast vajadusel kasvupinnas. Seetõttu kahjustatakse tõenäoliselt taimedel ja mullas elutsevate loomade elupaikasad. Taimestiku eemaldamine ehitusaluselt maalt on paratamatu ning sellega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju. Hiljem haljastatakse ala uuesti.

## **Mõju välisõhule**

Negatiivne mõju välisõhu kvaliteedile võib ehitusjärgus avalduda ehitusmasinate kasutamisel õhku paisatud heitgaaside näol ning kuival perioodil masinatega töötades tekkiva tolmu näol. Kui ehitamisel kasutatavad masinad on tehniliselt korras, ei oma mootorikütuste põletamisel õhku paisatavad heitgaasid olulist negatiivset keskkonnamõju. Võimalik negatiivne mõju on lokaalne ja lühiajaline. Tehnoloogiliste ja keskkonnaohutuse nõuete täitmisel pole ette näha olulist negatiivset mõju välisõhu kvaliteedile.

Elamualalt ei teki normidest kõrgemat õhusaastet. Eeltoodust tulenevalt ei ole ette näha õhusaaste suurenemist elamu ja lähialal normidest kõrgema tasemeni.

## **Jäätmekäitluse mõju**

Tartu valla jäätmekäitlusnõuded on kehtestatud Tartu valla jäätmehoolduseeskirjaga. Selle eesmärgiks on säilitada vallas puhas ja tervislik elukeskkond, vähendada jäätmete koguseid ning soodustada jäätmete taaskasutamist. Jäätmehoolduseeskiri näeb ette, et iga tegevuse juures tuleb püüda jäätmeteket vältida või vähendada. Tekkinud jäätmeid tuleb taaskasutada, kui see on tehnoloogiliselt võimalik ja ei ole muude käitlusmoodustega võrreldes ülemäära kulukas.

## **Müra ja vibratsioon**

Lisaks eelpoolnimetatud võimalikule ehitusaegsele negatiivsele mõjule õhu kvaliteedile ning veele võib ehituse aegsetest keskkonnamõjudest nimetada müra ja vibratsiooni, mis võivad negatiivselt mõjutada piirkonna elanike tervist. Pinnasetööde teostamisel tuleb kasutada masinaid ja seadmeid, mis tekitavad ümbruskonnas paratamatult tavapärasest suuremat müra. Tehniliselt korras ehitusmasinate puhul jääb müra siiski eeldatavalt kehtivate normide piiresse, mis elamute ja tootmishoonete segaalal on päeval ajal 60dB ning öösel ajal. Ehitamise erinevates etappides tekib tahes-tahtmata müra, kuid kasutades tehniliselt korras tööriistu ja masinaid ning valides tööde teostamiseks korrektse aja on võimalik häirivat mõju vältida. Tuleb arvestada ka asjaoluga, et ehitusfaasis esinev müra on ajutine ning ehituse lõppedes lakkab ka sellega kaasnev mõju.

Eesti Vabariigis keskkonnamüra alased nõuded on kehtestatud Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrusega nr 42 "*Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid*". Kehtestatud nõuetest tuleb ehitamise ajal kinni pidada.

## **Mõju sotsiaalsele keskkonnale**

Ehitusprotsessi käigus võib ehitusmasinate töötamisest ja teenindava transpordi liikumisest tingitud müra häirida ümberkaudseid elanikke. Ehitustegevuse käigus kommunaal-, elektri või

sideteenuste katkestamine vajalik ei ole. Võimalikud ehitusaegsed mõjud on lühiajalised ja väikese ulatusega.

Kavandatud tegevusega ei kaasne oluliselt valgust, soojust, kiirgust ega lõhna.

Kuna planeeritav ala kuulub osaliselt kõrgeenenud radooniohuga alale, tuleb rakendada (ehituslikke) meetmeid radooni eluruumidesse sisseimbumise tõkestamiseks.

## **Pinnaseveest**

### **1.3 Kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale või mõnele muule kaitstavale loodusobjektile ning märgalale, randadele ja kallastele, pinnavormidele, metsadele.**

Oluline mõju looduskaitsealustele ja kultuuriväärtuste objektidele puudub kuna planeeringualal ja selle vahetus läheduses puuduvad teadaolevad loodus- ja kultuuriväärtusteobjektid. Olulisi mõjusid kaitsealustele objektidele ega Natura 2000 võrgustiku aladele pole ette näha, kuna planeeringualal ega selle vahetus läheduses kõnealused objektid puuduvad.

Samuti puudub kavandatava tegevuse eeldatav oluline mõju märgaladele, randadele ja kallastele, pinnavormidele ja metsadele, maareformi seaduse tähenduses tiheasutusega aladele ning ajaloo-, kultuuri- või arheoloogiliste väärtusega aladele.

### **1.4 Tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus**

Avariilukordasid ei ole võimalik ette näha, kuid riskide õigeaegne hindamine aitab avariide esinemise tõenäosuse viia miinimumini. Ehitusmasinate rikete ennetamiseks on vaja jooksvalt kontrollida masinate tehnilist seisukorda ning töid teostava ehitustevõtte leidmisel on soovitatav silmas pidada kvaliteedisertifikaatide olemasolu.

Ehitusobjektidel peab olema ka varustus võimalike õli- või kütuselekete puhul esmase reostustõrje teostamiseks (kõrge imavusega materjalid nagu näiteks saepuru, liiv vm.). Tulekahjude ärahoidmiseks tuleb järgida kõiki tuleohutusnõudeid ning kasutada ettevaatusabinõusid. Võimaliku tulekahju kiire kontrolli alla saamiseks, tuleb tagada operatiivsõidukite juurdepääs objektile.

Lisaks materiaalsetele kahjudele, võib ette tulla ka inimeste elude ohtu sattumist. Seda riski aitab vähendada ennetav tegevus ehk ohutusnõuete teadvustamine töölistele ja ohutusnõuete täitmise pidev kontroll. Ehitusaegsete avariilukordade mõju keskkonnale on eeldatavasti lokaalne ja lühiajaline.

### **1.5 Tegevusega kaasneva mõju ulatus**



On tõenäoline, et järgides antud töös toodud leevendusmeetmeid, ei ole keskkonnamõtjude hinnangu algatamine vajalik.

Eelhinnangu koostaja arvates ei ole keskkonnamõtju oluline, sest tegevused Ülem- Reinu maaüksusel ja lähiümbruses ei ületa tegevuskoha keskkonnataluvust, ei põhjusta pöördumatuid muutusi keskkonnas, ning ei sea ohtu inimese tervist või vara.

## **2. Ettepanek keskkonnamõtju hindamise vajalikkuse kohta**

Eelhinnangu eelnevates peatükkides kirjeldatud ja analüüsi arvestades ei avalda kavandatud tegevus eeldatavat (sh olulist) negatiivset mõju piirkonna keskkonnataluvusele, ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi ega sea ohtu inimese tervist, kultuuripärandit ja vara. Detailplaneeringuga kaasneva keskkonnamõtju eelhindamisel lähtuti mõju võimalikkusest, sellega kaasnevast ohust inimese tervisele või keskkonnale nii kavandatava elluviimise ajal kui sellele järgnevalt.

Tuginedes eelhinnangule ning võttes aluseks keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 3. Teen ettepaneku otsustajale mitte algatada keskkonnamõtjude strateegilist hindamist.