



**Tartu vald, Saadjärve küla Lõhe ja Ulme katastriüksuste
detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise
(KSH) eelhinnang**
(05.05.2017. a)

Töö tellija: **Raid Invest OÜ**

Töö koostaja: **Alkranel OÜ**

Projektijuht: **Alar Noorvee** (litsents nr KMH0098)

Tartu 2017

Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus	4
1 Strateegilise planeerimisdokumendi lühikirjeldus	6
2 Seotus teiste strateegiliste dokumentidega.....	8
3 Mõjutatava keskkonna kirjeldus	10
4 Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju	15
4.1 Natura eelhindamine	15
4.1.1 Informatsioon kavandatava tegevuse kohta ja Natura 2000 alad, mida võidakse mõjutada.....	15
4.1.2 Projekti või kava seos ala kaitsekorraldusega ja kavandatava tegevuse mõju prognoosimine Natura-alale	17
4.1.3 Kavandatava tegevuse mõju prognoosimine	17
4.1.4 Natura eelhindamise tulemused ja järeldus	18
4.2 Eelhinnangu kontrolltabelid – tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju	19
4.3 KSH läbiviimise vajalikkus	27
Kokkuvõte	28
Kasutatud materjalid	29

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu objektiks on Tartu maakonnas Tartu vallas Saadjärve külas asuvate Lõhe ja Ulme katastriüksuste detailplaneering (DP). Nimetatud detailplaneeringut pole Tartu Vallavalitsus veel algatanud ning eelhinnangu eesmärgiks on välja selgitada, kas tegevus omab eeldatavat olulist negatiivset mõju ning kas detailplaneeringule on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine. Tartu vallas on hetkel koostamisel detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu ja lähteülesanne.

Käesoleva eelhinnangu aluseks on taotletava DP materjalid (sh algatamise taotlus, planeeringuala asukohta skeemid ning muud asjakohased dokumendid). DP eesmärgiks oleks Lõhe ja Ulme kinnistutele elamute ja abihoonete ehitusõiguse määramine. Taotletav DP on üldplaneeringut muutev. Mõlema maaüksuse olemasolev sihtotstarve on 100% elamumaa, kuid planeeringuga soovitatav tegevus on vastuolus kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga, kuna üldplaneeringu järgselt on käsitletava ala juhtfunktsiooniks määratud põllumaa.

Eelhinnangu tellijaks on Raid Invest OÜ ja töö koostajaks Alkranel OÜ. Käesolevat eelhinnangut saab eelkõige Tartu Vallavalitsus ja DP koostaja kasutada täiendava töövahendina DP-ga seonduvates ja sellele eeldatavalt järgnevates menetlusprotsessides. KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub mh *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* (KeHJS) § 35 alusel. Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6) ehk vähemalt Keskkonnaametilt, kui analüüside käigus ei selgu ka teisi olulisi ametiasutusi, kellele arvamust peaks küsima enne lõpliku otsuse langetamist.

Käesoleva dokumendi koostamisel arvestatakse mh KeHJS § 2¹, § 6 ja § 33 sätteid. KeHJS § 2² kohaselt on tegevus olulise keskkonnamõjuga, kui see võib eeldatavalt:

- ületada mõjuala keskkonnataluvust;
- põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi;
- seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

KeHJS § 33 lg 1 p 4 alusel tuleb KSH algatada selle vajadust põhjendamata, kui strateegiline dokument on aluseks tegevusele, mille korral ei ole objektiivse teabe põhjal välistatud, et sellega võib kaasneda eraldi või koos muude tegevustega eeldatavalt oluline ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile, ja mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Lõhe ja Ulme kinnistutele elamute ja abihoonete ehitusõiguse määramine, kinnistud asuvad Vooremaa maastikukaitsealal. Kinnistud jäävad ka alale, mis kuulub Vooremaa linnualana Natura 2000 võrgustikku. Seega on käesoleva töö eesmärk läbi viia ka Natura eelhindamine ja selle tulemustest lähtuvalt hinnata KSH algatamise vajalikkust. Kui Natura eelhindamise tulemusena ei selgu vajadust KSH algatamiseks, minnakse edasi järgmise etapiga ehk antakse eelhindang lähtuvalt KeHJS § 33 lg 2.

Töös lähtutakse vähemalt Keskkonnaministeeriumi 2015. a tellitud juhendist „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura- eelhindamine“ (Riin Kutsar, 2015). Lisaks kasutatakse Natura eelhindamisel juhendmaterjale: „Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis“ (MTÜ Eesti Keskkonnamõju Hindajate

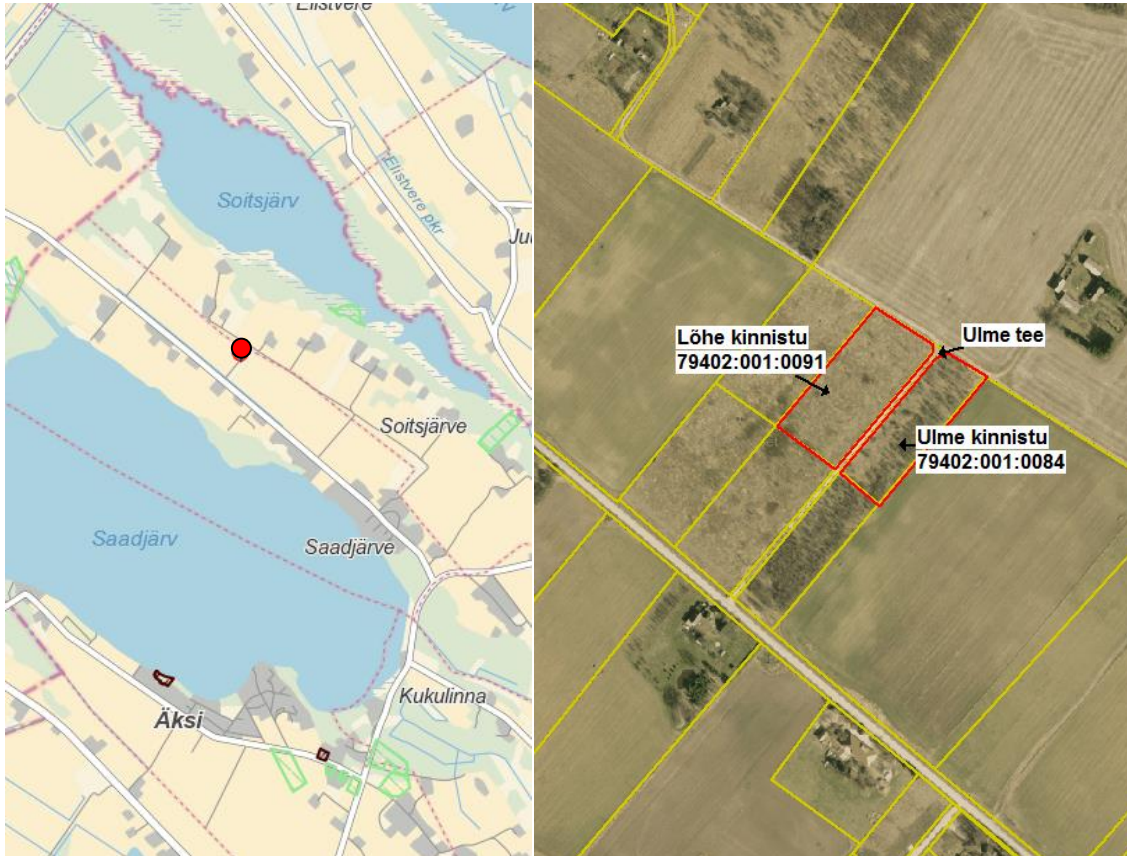
Ühing (Aunapuu ja Kutsar), 2013) ja juhendist „Juhised loodusdirektiivi artikli 6 lõigete 3 ja 4 rakendamiseks Eestis“ (Peterson, 2006).

Eelhinnangu koostajateks on Alkranel OÜ (www.alkranel.ee) töötajad:

- Alar Noorvee – litsentseeritud ekspert (litsents nr KMH0098), omab ka KSH juhteksperdi õigusi (vastavalt KeHJS § 34 lõiked 4 ja 5);
- Kersti Õun – keskkonnaspetsialist.

1 Strateegilise planeerimisdokumendi lühikirjeldus

Planeeringuala asub Tartumaal Tartu vallas Saadjärve külas. Lõhe maaüksuse (79402:001:0091) suurus on 10 693 m², sihtotstarve on 100% elamumaa ning olemasolev hoonestus puudub. Ulme kinnistu (79402:001:0084) suurus on 7607 m², sihtotstarve 100% elamumaa ning olemasolev hoonestus puudub (joonis 1.1). Lisaks jääb kahe kinnistu vahele Ulme tee (100% transpordimaa, 79402:001:0085).



Joonis 1.1. Planeeringuala asukoht – vasakul üldvaade, DP ala tähistab punane ring; paremal detailvaade, kinnistud ümbritsetud punasega (aluskaart: Maa-amet, 2017).

DP algatamise taotluse kohaselt planeeritakse mõlemale krundile kuni kahekorruline üksikelamu, mille kõrgus võib olla kuni 6,5 m. Lisaks on planeeritakse mõlemale krundile ühekorruline abihoone, mille kõrgus võib olla kuni 6 m. Olemasolevad hooned kinnistutel puuduvad. Uute hoonete ligikaudne ehitusalune pindala mõlemal krundil:

- planeeritav elamu – ehitusalune pind ca 200-250 m²;
- abihoone – ehitusalune pind ca 100 m²

Soovitud arhitektuursed tingimused hoonetele (katuse harjajoon, katuse kalle, välisviimistluse materjalid, piirete tüübid, ehitusjoon jne) määratakse täpsemalt planeerimisel.

Detailplaneeringuala asub Vooremaa maastikukaitsealal. Vastavalt Vooremaa maastikukaitseala kaitse-eeskirjale jäävad kinnistud maastikukaitseala Vooremaa piiranguvööndisse, mille kaitse-eesmärk on Vooremaa maastikule tüüpiliste suurvoorte ja nende vahel asuvate järvede, sealse elustiku mitmekesisuse ja maa kasutamisel väljakujunenud traditsioonilise pärandkultuurimaastiku ilme säilitamine ja taastamine.

Kinnistud jäävad ka alale, mis kuulub Vooremaa linnualana Natura 2000 võrgustikku (vt täpsemalt ptk 4.1.).

Samuti ulatuvad planeeringualale kitsendused elektri õhu- ja maakaabelliinidest, mille kaitsevööndid on vastavalt 1 m ja 2 m.

Eesti Geoloogiakeskus OÜ põhjavee kaitstuse kaardi kohaselt kuulub DP ala suhteliselt kaitstud (madal reostusohtlikkus) põhjaveega alade hulka. Veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse krundipõhiselt ning planeerimisprotsessi käigus.

Tartu Vallavalitsus on küsinud Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringu algatamise ettepaneku taotluse kohta arvamust ka Keskkonnaametilt 21.12.2016. a kirjas nr 7-1/26-3. Keskkonnaamet vastas 09.01.2017. a kirjaga nr 6-2/17/571. Keskkonnaamet leidis, et:

„Lõhe ja Ulme kinnistu hoonestuse kavandamisel tuleb arvestada Vooremaa maastikukaitseala kaitsekorralduskavas ning selle lisades 3 ja 6 esitatud tingimustega. Eelnevast lähtudes esitab Keskkonnaamet järgmised ettepanekud Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringu lähteülesannete koostamiseks:

- 1. planeeringu koostamisel tuleb arvestada naabruses paiknevale Siia maaüksusele kavandatava hoonestusega;*
- 2. Lõhe ja Ulme maaüksuse hoonestus tuleb planeerida maksimaalselt kinnistute kirdeservas kulgeva tee lähedusse, ehitusala alumine piir peab olema Saadjärve - Mullavere teest vähemalt 270 m kaugusel ning hoonete lubatud maksimaalne kõrgus on 6,5 meetrit;*
- 3. planeeritavate õuealade (s.h. ka Siia maaüksusel) vahe peaks üldjuhul jääma minimaalselt 50 m;*
- 4. planeeritavate hoonete arhitektuurne lahendus (sh ehitusstiil, maht ja väljanägemine, õueala konfiguratsioon) peab olema sarnane ja harmoneerima piirkonna üldiste ehitustavadega, kuid planeeritavat hoonestust ning Siia kinnistu elamut ei tohiks samas rajada ka koopiatena või sama projekti alusel;*
- 5. planeeringus tuleb anda planeeritavate kinnistute haljastuslahendus, milles ei või kasutada ulatuslikke, kruntide piire markeerivaid või maastikku tükeldavaid hekke ega aedu. Terviklikkuse huvides tuleks hõlmata haljastuslahenduse põhikompositsiooni koostamisse ka Kiisa ja Ulma kinnistud ning anda maastikukaitselistel eesmärkidel nende kinnistute hooldus- või majandamissoovitused või suunised.“*

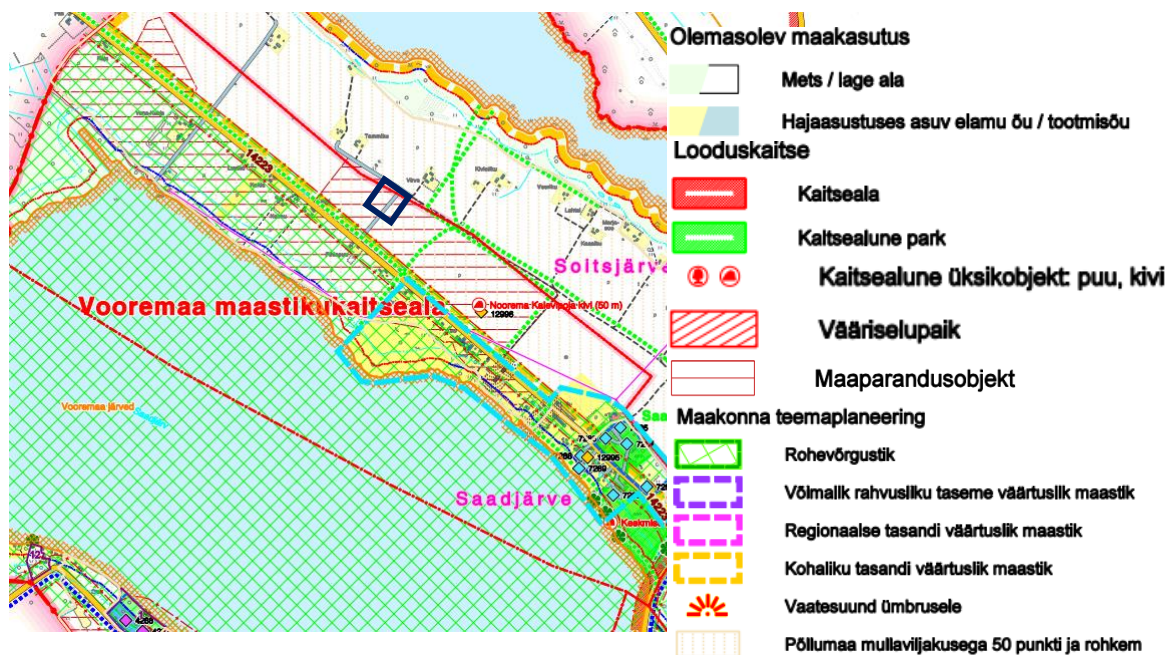
2 Seotus teiste strateegiliste dokumentidega

Alljärgnevalt on kirjeldatud planeeringuala seost kõrgemate strateegiliste dokumentidega.

Tartu valla üldplaneering

Kehtestati 03.09.2008 Tartu Vallavolikogu otsusega nr 102. Üldplaneeringu (edaspidi ka ÜP) peamiseks eesmärgiks on erinevate maakasutuse juhtfunktsioonide ehitamis- ja kasutamistingimuste määramine. ÜP on aluseks detailplaneeringu koostamisele ja projekteerimistingimuste määramisele.

Tartu valla üldplaneeringus on välja toodud, et Lähte piirkond sh Saadjärve küla on valla atraktiivseim ja suurima potentsiaaliga turismipiirkond. Lähte piirkonna arengueeldused tulenevad peamiselt Tartu-Jõgeva-Aravate maanteest ning Saadjärve-Soitsjärve piirkonna turismipotentsiaalidest. Üldplaneeringuga tehti ettepanek määrata detailplaneeringu kohustusega alaks Saadjärve ja Soitsjärve vaheline piirkond (kavandatava tegevuse piirkond), mis jääb Vooremaa maastikukaitseala piiridesse. Joonis 2.1 on välja toodud detailplaneeringu ala Tartu valla üldplaneeringu kohaselt. Üldplaneeringu kohaselt on detailplaneeringu ala põllumaa, kus mullaviljakus on 50 punkti või rohkem. Samuti jääb DP alale üldplaneeringu kohaselt maaparandusobjekt. Detailplaneeringu ala asub Vooremaa maastikukaitsealal.



Joonis 2.1 Detailplaneeringu ala maakasutus Tartu valla üldplaneeringu kohaselt (Planeeringu asukoht märgitud musta kastiga; allikas: Tartu Vallavalitsus, 2008).

Tartu valla arengukava 2014–2020

Arengukava eesmärk: fikseerib peamised valla arengusuunad ja prioriteedid. Arengukava on aluseks valla eelarve koostamisele, investeeringute kavandamisele ja laenude võtmisele. Seega on arengukava peamine alus kohaliku omavalitsuse töö korraldamisel.

Tartu vallal kui regioonikeskuse lähitagamaal asuval omavalitsusel on head eeldused areneda nii atraktiivseks ettevõtluskeskkonnaks, elukohaks kui ka turismiühikpunktiks. Linnalähedus loob head võimalused suurel osal valla territooriumist aktiivselt elu- ja ettevõtluspiirkonnana areneda.

Vallal on head eeldused turismi- ja puhketeenuste pakkumiseks laiale tarbijaskonnale. Kaasaegseks turismi- ja puhkealaks kujunemiseks on vajalik valla Saadjärve piirkonna võimaluste arendamine, kohalike eelduste ostarbekas esiletoomine ning oma imago leidmine, et eristuda teistest sarnastest puhkealadest.

Tartu maakonnaplaneering (koostamisel)

Maakonnaplaneering analüüsib Tartu linna ja maapiirkonna ruumilise arengu suundumusi. Tartu linnapiirkond tasakaalustab Põhja-Eesti ja Harjumaa kasvu ning suurlinnastumist Tallinna pealinnaregioonis

Detailplaneeringu ala jääb Tartu maakonnaplaneeringu kohaselt väärtusliku maastiku koosseisu. Tartumaa väärtuslikud maastikud on piiritletud ning nende kasutustingimused määratud maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“

Tartumaa maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“

Teemaplaneering määrab asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused ning loob eeldused keskkonnakaitseks põhjendatuma ruumistruktuuri kujunemiseks ja säästvaks arenguks Tartumaal.

Detailplaneeringuala jääb Tartumaa maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kohaselt rahvusliku ehk üle-eestilise tasandi väärtusliku maastiku koosseisu. Tegemist on Lõuna-Vooremaa alaga, mille väärtused on mh vaated voortelt nendevahelistele orgudele, järvedele ning küladele. Ala säilitamist tagavad meetmed on näiteks:


- Maa alade kruntimist ja sellega kaasnevat maakasutuse sihtotstarve muutust suurte järvede kaldail lubada vaid üldplaneeringus määratud aladel, kusjuures uusasumid näha ette ajaloolisest külahoonestusest ja mõisasüdametest piisavalt eemal;
- Ehitustraditsioone järgivate oluliste arhitektuurinõuete sätestamine detailplaneeringutes ja projekteerimistingimustes.

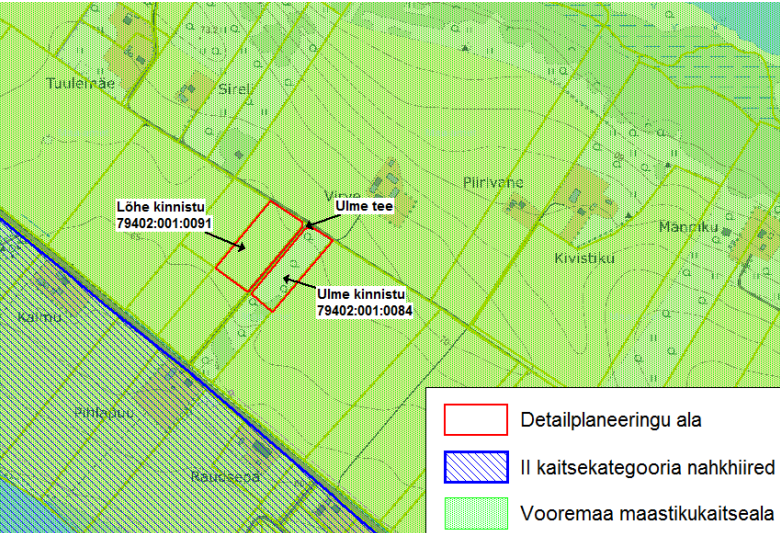
3 Mõjutatava keskkonna kirjeldus

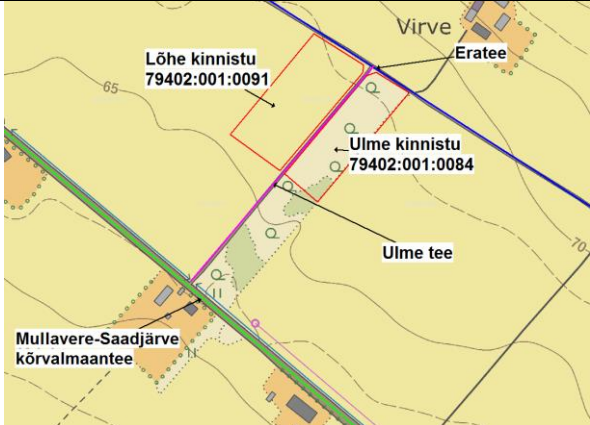
Peatüki koostamisel on mh arvestatud juhendmaterjalides ning avalikult ja erialaliselt kasutatavates andmebaasides (nt EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister): Keskkonnaagentuur (aprill, 2017); Maa-ameti kaardirakendus) sisalduvat teavet. Kogutud teave, mh mõjurite kohta, on esitatud tabelis 3.1.

Tabel 3.1. Planeerimisdokumendi seosed erinevate keskkonnateguritega (alus: Riin Kutsar, 2015).

Objekt (põhi- ja alamvaldkond)		Kirjeldus
1. Ressursid	1.1. Maakasutus	Detailplaneeringu ala asub Vooremaa maastikukaitsealal, mille maismaa pindala on 8414,1 ha ning maakasutuse domineerivad põllumaad. Lõhe kinnistul asub põhikaardi kohaselt põld ning Ulme kinnistul asub põhikaardi kohaselt rohumaa ja mets. Kinistute sihtotstarve on elamumaa.
	1.2. Vee kasutus	Kavandatava tegevuse asukoht jääb Saadjärve küla keskusest kaugemale ning seega reoveekogumisalast välja. Alal puudub veevarustus ja ühiskanalisatsioon.
	1.3. Muude loodus-ressursside kasutus	Detailplaneeringuga kavandatava realiseerimiseks kulub ehitusmaterjale ning energiat (sh kütus, mh ehitusmaterjalide kohaleveoks ja lammutusjäätmete äraveoks) ja haljastuse rajamiseks haljastusega seotud materjale (sh ilupuude, põõsaste istikud, muru jms). Ehitusmaterjalid jms vajalik transporditakse kohale ning tekkivad jäätmed antakse üle jäätmekäitlejale ja transporditakse ära (kehtiva korra kohaselt). Ligipääs alale toimub Mullavere-Saadjärve kõrvalmaantee ja Ulme tee kaudu. Hilisemaks halduseks (sh haljasalade hooldamiseks) kulub peamiselt elektrienergiat ja vett.
2. Looduskeskkond	2.1. Pinnas	Kavandatava tegevuse piirkond asub Saadjärve voorel. Vooremaa (maastikurajooni) lõuna-kaguosas (kavandatava tegevuse piirkonnas) lasub pinnakate Kesk-Devoni Narva lademe domeriidil või ka savil ning aleuriidil. Pinnakate voorte kohal on kuni 60 m paksune, koosnedes mitmete jäätumiste moreenidest ja nendevahelistest väga paksudest liustikuveelistest kruusadest ning liivadest. Väiksemates künnistes on moreeni paksus 10–20 m, voortevahelistes nõgudes 2–20 m. Moreeni all on enamasti punakaspruun karbonaativaesem saviliiv (Arold, 2005).
	2.2. Veestik	Kavandatav tegevus asub Saadjärvest ligikaudu 500 m ja Soitsjärvest ligikaudu 600 m kaugusel. Tartu valla üldplaneeringu kohaselt kattub detailplaneeringu ala maaparandusehitisega. Maa-ameti maaparandussüsteemi kaardirakenduse kohaselt piirneb maaparandussüsteem „Saadjärve“ Ulme kinnistuga (joonis 3.1). Saadjärve maaparandussüsteem kuivendab 102,1 ha suurst maa-ala.

Objekt (põhi- ja alamvaldkond)	Kirjeldus
	 <p data-bbox="595 730 1946 794">Joonis 3.1 Detailplaneeringu ala märgitud punasega, maaparandussüsteem Saadjärve märgitud pruuniga (allikas: Maa-amet, 2017).</p>
2.3. Taimkate ja loomastik	Tartu valla üldplaneeringu kohaselt on tegemist põllumaaga. Kõlvikuliselt on Lõhe kinnistu põllumaa ning Ulme kinnistu suures osas rohumaa, kuid Ulme kinnistul asub ka metsamaad. Kaitsealuseid taime- ja loomaliike kavandatava tegevuse piirkonnas ei ole.
2.4. Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustiku alad	<p data-bbox="595 903 1946 967">DP ala asub Vooremaa maastikukaitsealal. Samuti kuulub DP ala ka Natura 2000 võrgustikku – Vooremaa linnuala (EE0080171).</p> <p data-bbox="595 1007 1946 1372">Vooremaa maastikukaitseala kaitse-eesmärk on: suurvoorte kaitse; pärandkultuurmaastike kaitse; nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta I lisas nimetatud elupaigatüüpide - vähe- kuni kesktoiteliste mõõdukalt kareda veega järvede (3130), vähe- kuni kesktoiteliste kalgiveeliste järvede (3140), niiskuslembeste kõrgrohustute (6430), soostuvate ja soo-lehtmetsade (9080*) ning looduslikult rohketoiteliste järvede (3150) kaitse; nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ II lisas nimetatud liikide, hariliku hingi (<i>Cobitis taenia</i>), hariliku vingerja (<i>Misgurnus fossilis</i>) ja laiujuri (<i>Dytiscus latissimus</i>), kes kõik on III kategooria kaitsealused liigid, ning II kategooria kaitsealuse liigi kaitse; nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ IV lisas nimetatud väike-käsiivaliste elupaikade kaitse; nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta I lisas nimetatud linnuliikide, kes on I või II kategooria kaitsealused liigid, ja I lisas nimetatud liikide - herilaseviu (<i>Pernis apivorus</i>), händkaku (<i>Strix uralensis</i>), jõgitiiru (<i>Sterna hirundo</i>), musträhni (<i>Dryocopus martius</i>), mustviirese (<i>Chlidonias niger</i>), punaselg-õgija (<i>Lanius collurio</i>), roo-loorkulli (<i>Circus</i></p>

Objekt (põhi- ja alamvaldkond)	Kirjeldus
	<p><i>aeruginosus</i>), rukkiräägu (<i>Crex crex</i>), sookure (<i>Grus grus</i>), täpikhuigu (<i>Porzana porzana</i>), valge-toonekure (<i>Ciconia ciconia</i>), väike-kärbsenäpi (<i>Ficedula parva</i>), välja-loorkulli (<i>Circus cyaneus</i>), võot-põõsalinnu (<i>Sylvia nisoria</i>), kes kõik on III kategooria kaitsealused liigid, kaitse. Hallpösk-püti (<i>Podiceps griseana</i>), kes on III kategooria kaitsealune liik, kaitse.</p> <p>Teadadaolevalt ei ole detailplaneeringu alal ühetegi kaitse-eesmärkides nimetatud elupaigatüüpi, ega ka linnuliikide elupaika.</p> <p>Kavandatavast tegevusest ca 180 m kaugusel on EELISE andmetel elupaik ka II kaitsekategooriasse kuuluvatele nahkhiirtele (joonis 3.2): veelendlane (<i>Myotis daubentonii</i>), tiigilendlane (<i>Myotis dasycneme</i>).</p>  <p>Joonis 3.2 Looduskaitseobjektid DP ala piirkonnas (allikas: Maa-amet, 2017).</p>
<p>3. Heited</p>	<p>3.1. Müra ja vibratsioon</p> <p>Planeeritava alale on ligipääs Mullavere-Saadjärve kõrvalmaantee kaudu, mille aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on keskmiselt 140 autot ööpäevas. Kõrvalmaantee asub DP alast ca 175 m kaugusel. Lõhe ja Ulme kinnistute vahel asub kohalik Ulme tee ning lisaks piirnevad kinnistud erateega (joonis 3.3), kus liiklussagedus on tunduvalt väiksem kui maanteedel.</p>

Objekt (põhi- ja alamvaldkond)	Kirjeldus
	 <p>The map shows a planning area with several roads. A pink line indicates a road connecting the 'Lõhe kinnistu' (79402:001:0091) and 'Ulme kinnistu' (79402:001:0084). Other roads shown include 'Virve Eratee', 'Ulme tee', and 'Mullavere-Saadjärve kõrvalmaantee'. The map also shows contour lines and some buildings.</p> <p>Joonis 3.3 Planeeringuala lähipiirkonnas asuvad teed (aluskaart: Maa-amet, 2017).</p>
3.2. Õhusaaste	Piirkonnas puuduvad objektid, mis mõjutaksid paikkonna õhusaastet.
2.3. Nõrgvesi	Piirkonnas puuduvad objektid, mis põhjustaksid nõrgvee teket.
3.4. Tahked jätmed	Tartu vald kuulub korraldatud jäätmeveo piirkonda. Tekkivate jäätmete kogumine ja äravedu toimub vastavalt kehtivale korrale, sh vastavat õigust omavate isikute poolt olemasoleva ja avaliku teedevõrgu kaudu.

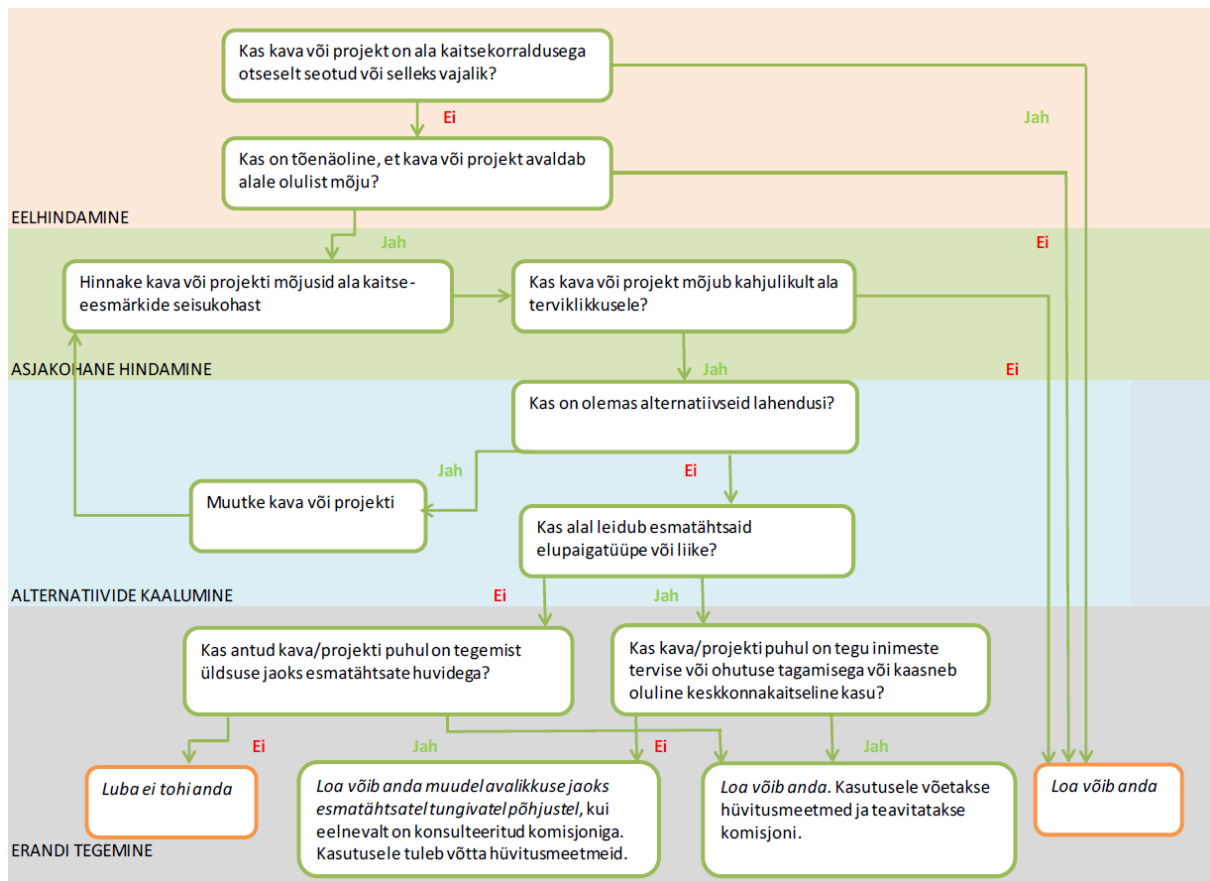
Objekt (põhi- ja alamvaldkond)	Kirjeldus
<p>4. Muud</p> <p>4.2. Ajaloolise, kultuurilise või arheoloogilise väärtusega maastikud ja kohad</p>	<p>Kultuuripärandi ja pärandkultuuri objektid planeeritaval alal puuduvad. Lähim pärandkultuuri objekt (Tammiku talu) asub kavandatavast tegevusest 90 m kaugusel (joonis 3.4).</p>  <p>Joonis 3.4 Pärandkultuuriobjektid DP ala piirkonnas (allikas: Maa-amet, 2017).</p>

4 Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

4.1 Natura eelhindamine

Natura 2000 teemade analüüsil on lähtunud Eesti Keskkonnamõju Hindajate Ühingu MTÜ poolt 2013. a koostatud juhenddokumendist *Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis* (2013). Samuti on järgitud dokumenti „Vooremaa maastikukaitseala kaitsekorralduskava 2012-2021“ (2012).

Natura hindamise protsessi põhimõtteline skeem on toodud joonisel 4.1.



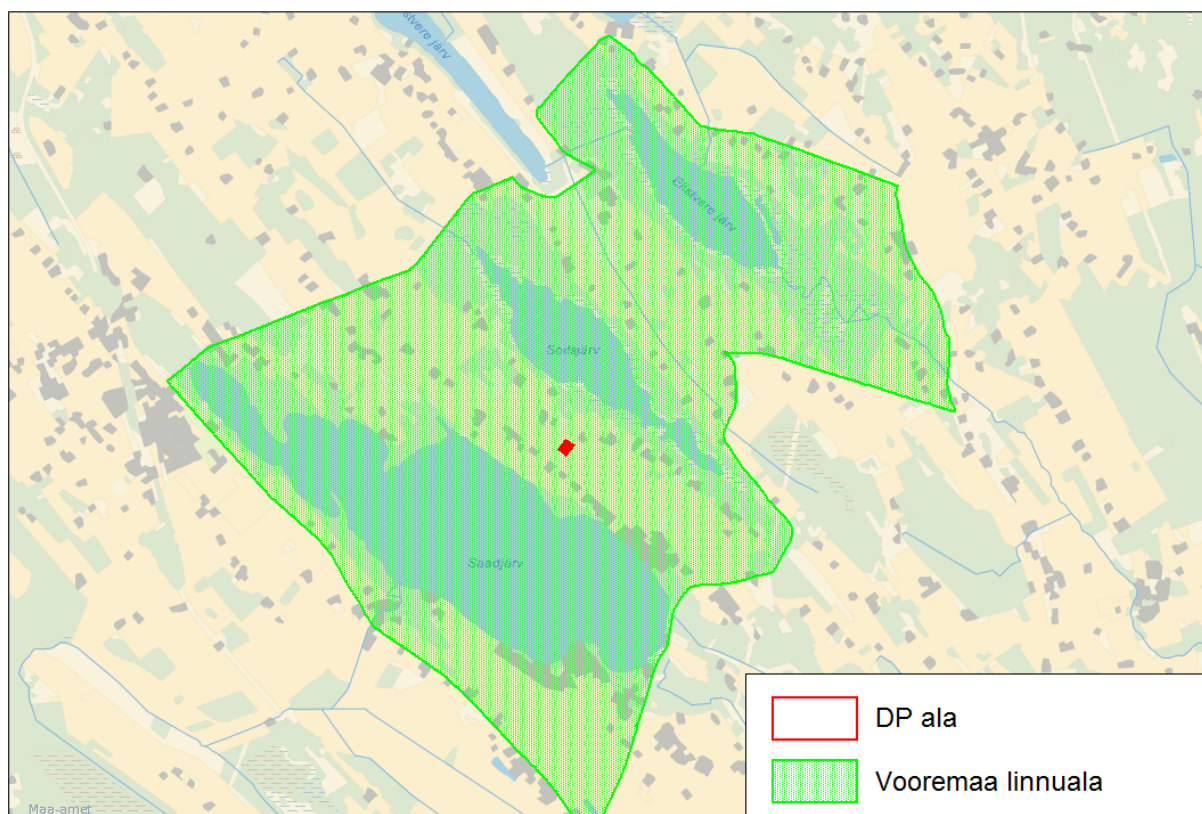
Joonis 4.1. Natura 2000 alasil mõjutavate kavade või projektide kaalumise skeem (allikas: Eesti Keskkonnamõju Hindajate Ühingu MTÜ, 2013).

4.1.1 Informatsioon kavandatava tegevuse kohta ja Natura 2000 alad, mida võidakse mõjutada

Kavandatav tegevus – DP ala asub Tartu maakonnas, Tartu vallas, Saadjärve külas, Lõhe ja Ulme maaüksustel. DP eesmärgiks on Lõhe ja Ulme kinnistutele elamute ja abihoonete ehitusõiguse määramine. Kummalegi kinnistule planeeritakse ühte kuni 2 korruselist elamut ning ühte kuni 1 korruselist abihoonet. Täpsem kirjeldus on toodud eelhindangu peatükkides 1 ja 2.

Natura alad, mida võidakse mõjutada – Vooremaa linnuala (EE0080171, RAH0000069; pindala 3 752,7 ha; joonis 4.2) on esitatud Natura 2000 võrgustiku nimekirja Vabariigi Valitsuse 5. augusti 2004. a korraldusega nr 615 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000

alade nimekiri“. Vooremaa linnuala kaitse-eesmärgiks on liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on rästas-roolind (*Acrocephalus arundinaceus*), sinikael-part (*Anas platyrhynchos*), suur-laukhani (*Anser albifrons*), rabahani (*Anser fabalis*), punapea-vart (*Aythya farina*), tuttvart (*Aythya fuligula*), hüüp (*Botaurus stellaris*), mustviires (*Chlidonias niger*), roo-loorkull (*Circus aeruginosus*), lauk (*Fulica atra*), naerukajakas (*Larus ridibundus*), hallpõsk-pütt (*Podiceps grisegena*) ja tuttpütt (*Podiceps cristatus*).



Joonis 4.2 Vooremaa linnuala (aluskaart: Maa-amet, 2017).

Kavandatava tegevuse mõjuala kaitstavate liikide kohta on andmed tabelis 4.1.

Tabel 4.1. Andmed tegevuse mõjualale jäävate Vooremaa linnuala kaitse eesmärkides nimetatud liikide kohta.

Liik	Väärtus ⁽¹⁾	Elupaiga kaugus DP alast ⁽²⁾
Rästas-roolind <i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Üliväärtuslik	Vooremaa linnuala kuulub viie olulisema ala hulka regioonis, mis on pesitsuspaigana oluline hüübile (<i>Botaurus stellaris</i>) ja mustviirele (<i>Chlidonias niger</i>), täpikhuigale (<i>Porzana porzana</i>) ja väikekajakale (<i>Larus minutus</i>). Kõik need liigid pesitsevad valdavalt Soitsjärvel ja Elistvere järvel. Oluliseks pesitsusalaks on Vooremaa kaitseala hallpõsk-pütile, rooruigale (<i>Rallus aquaticus</i>), täpikhuigale ja mustviirele. Kõik need liigid pesitsevad valdavalt Soitsjärvel ja Elistvere järvel. Rändepeatuspaigana on Vooremaa rahvusvahelise tähtsusega linnuala (1% kriteerium biogeograafilisest asurkonnast)
Sinikael-part <i>Anas platyrhynchos</i>	Küllaltki väärtuslik	
Suur-laukhani <i>Anser albifrons</i>	Küllaltki väärtuslik	
Rabahani <i>Anser fabalis</i>	Küllaltki väärtuslik	
Punapea-vart <i>Aythya farina</i>	Üliväärtuslik	
Tuttvart <i>Aythya fuligula</i>	Väärtuslik	
Hüüp	Üliväärtuslik	

Liik	Väärtus ⁽¹⁾	Elupaiga kaugus DP alast ⁽²⁾
<i>Botaurus stellaris</i>		rabahanele (<i>Anser fabalis</i>) ja suur-laukhanele (<i>Anser albifrons</i>). Lisaks peatub siin rändel ka märkimisväärse hulga teisi veelinde. Linnud pesitsevad peamiselt järvede läheduses (kallastel). Kavandatav tegevus jääb Saadjärvest ca 500 m ja Soitsjärvest ca 600 m kaugusele.
Mustviires <i>Chlidonias niger</i>	Üliväärtuslik	
Roo-loorkull <i>Circus aeruginosus</i>	Väärtuslik	
Lauk <i>Fulica atra</i>	Väärtuslik	
Naerukajakas <i>Larus ridibundus</i>	Väärtuslik	
Hallpõsk-pütt <i>Podiceps grisegena</i>	Üliväärtuslik	
Tuttpütt <i>Podiceps cristatus</i>	Küllaltki väärtuslik	

(1) Natura 2000 standardandmebaas, 2015.

(2) Vooremaa maastikukaitseala kaitsekorralduskava 2012-2021.

Teistele piirkonnaga seotud kaitsealustele, kuid linnuala kaitse eesmärkides nimetamata liikidele kaasneva mõju eelhindang antakse käesoleva töö peatükis 4.2.

4.1.2 Projekti või kava seos ala kaitsekorraldusega ja kavandatava tegevuse mõju prognoosimine Natura-alale

Kas projekt või kava on ala kaitsekorraldusega otseselt seotud või selleks vajalik?

DP-ga kavandatav tegevus ei ole otseselt seotud Vooremaa linnuala kaitsekorraldusega.

4.1.3 Kavandatava tegevuse mõju prognoosimine

Dokumendist *Juhised loodusdirektiivi artikli 6 lõigete 3 ja 4 rakendamiseks Eestis* (Peterson, 2006) nähtub, et:

- ✓ Liigi soodne seisund - kui asurkonna arvukus näitab, et liik säilib kaugemas tulevikus oma looduslike elupaikade elujõulise koostisosana, kui liigi looduslik levila ei kahane ning liigi asurkondade pikaajaliseks säilimiseks on praegu ja tõenäoliselt ka edaspidi olemas piisavalt suur elupaik või paigad;
- ✓ Elupaiga soodne seisund - looduslik levila ja alad, mida elupaik oma leviala piires hõlmab, on muutumatu suurusega või laienemas ning selle pikaajaliseks püsimiseks vajalik eriomane struktuur ja funktsioonid toimivad ning tõenäoliselt toimuvad ka prognoosimisulatusse jäävas tulevikus ja elupaigale tüüpiliste liikide seisund on soodus;
- ✓ Ala terviklikkus - on osa ala kaitse-eesmärkide mõistest ehk ala kaitse-eesmärgid on saavutatud siis, kui ala on terviklik ja vastupidi. Terviklikkuse all mõeldakse eelkõige ala ökoloogiliste funktsioonide (liigisiseste ja vaheliste suhete, toiduahela, jt funktsioonide) toimimist viisil, mis tagab pikas perspektiivis liigi isendite piisava arvukuse neile sobivates elupaikades ning elupaigatüüpide normaalse suksessiooni, vastupidamine välistele mõjudele ja jätkuva uuenemise ning taoline ala vajab minimaalset inimesepoolset abi väljastpoolt seda süsteemi;
- ✓ Kaitse-eesmärgid - määravad ära loodusdirektiivi lisa I elupaigatüübid ja lisa II liigid, kelle kaitseks ala on määratud.

Mõju kaitsekorralduslikult olulistele liikidele

Detailplaneeringu raames planeeritakse hoonestust kahele kinnistule. Kavandatava tegevuse piirkonnas asub ka teisi elamuid ning lähim tihedama asustusega Saadjärve küla keskus jääb alast ligikaudu 1,2 km kaugusel. Kavandatav tegevus jääb Saadjärvest ligikaudu 500 m kaugusele ning Soitsjärvest ligikaudu 600 m kaugusele. Linnuliikidele ohutegurite kaupa on mõju analüüsitud tabelis 4.2. Kokkuvõtvalt ei ole kavandatava tegevuse ellu viimisel ette näha ebasoodsa mõju esinemist kaitsekorralduslikult olulistele liikidele.

Tabel 4.2. Vooremaa linnualal esineda võivad ohutegurid ning kavandatava võimalik mõju.

Võimalikud ohutegurid lindudele⁽¹⁾	Võimalik mõju⁽¹⁾
Tingimuste muutumine elupaigas ja sellest tulenev arvukuse vähenemine	Elupaigad ning pesitsuspaigad asuvad peamiselt järvede ääres. Kavandatav tegevus jääb järvedest ligikaudu 500 m kaugusele. Ebasoodsa mõju eeldus puudub.
Metsalindudele võimalik raiesurve.	Planeeritaval alal puuduvad metsamassiivid, tegemist on peamiselt põllu- ja rohumaaga. Seega ei kavandata piirkonnas ka ulatuslikku raiet. Ebasoodsa mõju eeldus puudub.
Veetaimestiku leviku ning ohtruse oluline vähendamine järvedel.	Kavandatav tegevus asub järvedest kaugemal ning tegevus ei põhjusta veetaimestiku leviku vähendamist järvedel. Ebasoodsa mõju eeldus puudub.
Pesitusaegne häirimine, eriti olulise ohutegurina Soitsjärvel.	Soitsjärv asub kavandatavast tegevusest ligikaudu 600 m kaugusel. Ebasoodsa mõju eeldus puudub.
Linnujaht	Kavandatava tegevusega ei suurene linnujaht piirkonnas. Ebasoodsa mõju eeldus puudub.
Põllumajandusmaastikel kasutatavad valed võtted, mille tulemusena väheneb rukkiräägu ja põldvuti arvukus.	Kavandatava tegevuse käigus ei planeerita põllumajandustegevust. Ebasoodsa mõju eeldus puudub.

(1) Võimalikud ohutegurid ja mõju, mis on kirjeldatud kaitsekorralduskavas.

Eespool nimetatud linnuala kaitse-eesmärgiga seotud liikide seisundile ja elupaiga kasutusel ei ole hoonete rajamisel ohtu näha.

4.1.4 Natura eelhindamise tulemused ja järeldus


Peatükk 4.1.3 alusel ei ole DP-ga kavandatud tegevuste ellu viimisel ette näha pikaajalise ebasoodsa mõju ilmnemist Vooremaa linnuala soodsale seisundile ja terviklikkuse säilimisele, samuti ei mõjutata ebasoodsalt linnuala kaitse eesmärkide täitmist. Tulenevalt tabelist 4.2 ebasoodsat mõju liikidele pole ette näha.

Eelnevat arvestades puudub vajadus Natura asjakohase hindamise läbiviimiseks ning kavandatava tegevuse ellu viimiseks vajalike menetlustoimingutega võib jätkata.

4.2 Eelhinnangu kontrolltabelid – tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

Käesoleva ptk koostamisel võeti arvesse kavandatavat tegevust (ptk 1) ning analüüsitud infot (sh ptk 2, 3 ja 4), mille põhjal täideti eelhindamise kontrolltabel (tabel 4.3), lähtudes mh varasematest asjakohastest dokumentidest ja võimalikest kumuleeruvatest mõjudest, mõjude kestvusest, suurusest, ruumilisest ulatusest (sh piiriülesus), pöördvusest, toimest, sagedusest ja ilmnemise tõenäosusest ning mh avariiohtudest.

Tabel 4.3 KeHJS eelhindamise kriteeriumid (§ 6 lg 3 p 1 - 4¹, arvestades mh § 6 lg 3 p 5).

Kriteerium	Alus ⁽¹⁾	Kirjeldus	Olulise ebasoodsa ehk olulise mõju eeldus jm
1. Ala maakasutus	§ 6 lg 3 p 1	<p>Tartu valla üldplaneeringu kohaselt on Lõhe ja Ulme kinnistute puhul tegemist põllumajandusmaaga. Kinnistute sihtotstarve on 100% elamumaa. Detailplaneering pole kooskõlas Tartu valla kehtiva üldplaneeringuga, kuna kinnistutele planeeritakse hoonestust. Hetkel olemasolevad hooned kinnistutel puuduvad. Mõlemale kinnistule planeeritakse üks kuni kahe korruseline elamu ning üks kuni ühe korruseline abihoone. Hoonestatav ala on toodud joonisel 4.3. Kavandatav tegevus toob kaasa mõningaid maakasutuse (mets, rohumaa jne) juhtfunktsioonide muutusi.</p>  <p>Joonis 4.3 Detailplaneeringu piirkond ümbritsetud punasega ja hoonestatav ala märgitud sinisega (allikas: Raid Invest OÜ, 2017).</p>	<p>DP ala paikneb hajaasustus piirkonnas. Alale planeeritakse elamute rajamist ning kinnistute kogu pindalast hoonestatakse Lõhe kinnistu puhul kuni 3% ning Ulme kinnistu puhul kuni 5%. Üldplaneeringu kohaselt on tegemist põllumaaga, kuid kinnistute sihtotstarve on 100% elamumaa. Tulenevalt asjaolust, et Vooremaa maastikukaitseala, mille maismaa pindala on 8414,1 ha domineerivad maakasutuses põllumaad, siis Lõhe ja Ulme kinnistutele elamute ja abihoonete rajamine olulist mõju maakasutusele ei oma. Keskkonnaametilt on Tartu vallavalitsus küsinud antud maaüksuste detailplaneeringu kohta arvamust 21.12.2016. Keskkonnaamet tõi välja, et Lõhe ja Ulme kinnistu hoonestuse kavandamisel tuleb arvestada planeeritavate õuealade vahe peaks üldjuhul jääma minimaalselt 50 m.</p> <p>Arvestades, et Lõhe kinnistu laius on ca 75 m ja Ulme kinnistu laius on ca 50 m ning kinnistute vahel on tee laiusuga ca 6 m, mis teeb kokku ca 130 m, siis on võimalik tagada ehitusaluste pindade kauguse üksteisest vähemalt 50 m.</p> <p>Olulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub.</p>

Kriteerium	Alus⁽¹⁾	Kirjeldus	Olulise ebasoodsa ehk olulise mõju eeldus jm
2. Ala loodusvarad (sh omadused ja taastumisvõime)	§ 6 lg 3 p 1	<p>Veevärk ja kanalisatsioon lahendatakse täpsemalt planeerimisprotsessi käigus. Tartu valla üldplaneeringu kohaselt tuleks säästlikkuse tagamiseks korraldada veevarustus- ja kanalisatsioon mitme katastriüksuse peale ühiselt, kasutades võimalusel olemasolevaid puurkaeve: hoiab kokku kaevu ehitamise kuludelt, tagab kaevude parema töörežiimi, vähendab põhjavee reostusohu (kavandatava tegevuse piirkonnas olemasolevad puurkaevud puuduvad). Samuti korraldada ühist reoveekäitlust. Salvkaevude vee kvaliteeti ohustab pinnase reostumine. Seetõttu peab kaevu asukoht olema võimalike reostusallikate (nt kogumiskaevud, prügikastid, käimlad) suhtes põhjaveevoolu suunas ülesvoolu ja neist võimalikult kaugel. Planeerimisprotsessis jälgida mh üldplaneeringus toodud soovitusi.</p> <p>Sademevesi pole Saadjärve külas kanaliseeritud ning sademevesi immutatakse peamiselt pinnasesse. DP raames ei planeerita kõvakattega alasid ning sademevesi imbub pinnasesse. Hoonetest juhitakse eeldatavasti sademevesi kalletega eemale ning immutatakse pinnasesse.</p>	<p>Veevärk ja kanalisatsioon lahendatakse täpsemalt planeerimisprotsessi käigus, kus arvestatakse Tartu üldplaneeringus toodud soovitusi. Võrreldes olemasoleva olukorraga suureneb mõnevõrra veekasutus ja reoveeteke, kuna hetkel kinnistutel hooned puuduvad ning veekasutust ei toimu. Veekasutuse ja reoveetekte suurenemine on minimaalne, kuna alale planeeritakse kahte ühepereelamut.</p> <p>Vt ka käesoleva tabeli punkt 15. Olulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub.</p>
3. Keskkonna vastupanuvõime - märgalad	§ 6 lg 3 p 1	Käesoleva dokumendi ptk 1 - 4 järgselt seosed puuduvad, kuna läheduses ei ole märgalaid	Olulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub.
4. Keskkonna vastupanuvõime – rannad ja kaldad	§ 6 lg 3 p 1	Saadjärv asub kavandatavast tegevusest ligikaudu 500 m ja Soitsjärv ligikaudu 600 m kaugusel.	Olulise ebasoodsa mõju eeldus puudub.
5. Keskkonna vastupanuvõime – pinnavormid	§ 6 lg 3 p 1	Kavandatav tegevus ei muuda otseselt pinnamoodi ehk pinnavorme. Planeeringu realiseerimisega kaasnev tegevus ei muuda olemasolevat reljeefi.	Olulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub.
6. Keskkonna vastupanuvõime - metsad	§ 6 lg 3 p 1	Planeeritav ala on peamiselt põllu- ja rohumaa. Ulme kinnistul asub kõlvikuliselt 384 m ² metsamaad. Kavandatav hoonestus jääb metsamaast ligikaudu 90 m kaugusele ning hoonestust metsamaale ei kavandata.	Olulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub.
7. Keskkonna vastupanuvõime -	§ 6 lg 3 p 1	Planeeringuala asub Vooremaa maastikukaitsealal (KLO1000294 ja Vooremaa linnualal (EE0080171). Asjakohane Natura	Nahkhiired kasutavad eelduslikult Saadjärve kaldaala toitumisalana ja varjupaikadena.

Kriteerium	Alus⁽¹⁾	Kirjeldus	Olulise ebasoodsa ehk olulise mõju eeldus jm
kaitstavad loodusobjektid (sh Natura 2000 alad)		eelhindamine on toodud ptk 4.1. Kavandatav tegevus jääb ligikaudu 180 m kaugusele on EELISE andmetel II kaitsekategooriasse kuuluvatele nahkhiirte elupaigast: veelendlane (<i>Myotis daubentonii</i>), tiigilendlane (<i>Myotis dasycneme</i>).	Kavandatav tegevus jääb nahkhiirte elupaigast piisavalt kaugemale ning seega nahkhiirte mõjutamise eeldus puudub. Olulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub.
8. Keskkonna vastupanuvõime – alad, kus kehtivaid nõudeid on ületatud	§ 6 lg 3 p 1	Käesoleva dokumendi ptk 1 - 4 järgselt seosed puuduvad.	Olulise ebasoodsa mõju eeldus puudub.
9. Keskkonna vastupanuvõime – maareformi seaduse tähenduses tiheasutusega alad	§ 6 lg 3 p 1	Käesoleva dokumendi ptk 1 - 4 järgselt seosed puuduvad. Tegemist on hajaasustus alaga.	Olulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub.
10. Keskkonna vastupanuvõime - ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega alad	§ 6 lg 3 p 1	Kultuuripärandi ja pärandkultuuri objektid planeeritava alal puuduvad. Lähim pärandkultuuri objekt (Tammiku talu) asub kavandatavast tegevusest 90 m kaugusel.	Kuivõrd lähimad objektid asuvad DP alast piisavalt kaugel, siis olulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub.
11. Tegevuse tehnoloogiline tase	§ 6 lg 3 p 2	Ehitustöödel kasutatav tehnika peab vastama kehtivatele normatiividele.	Olulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub.
12. Tegevuse raames kasutatavad loodusvarad	§ 6 lg 3 p 2	Kavandatud tegevuse elluviimisel kasutatakse looduslikke ressursse minimaalselt ning samas eesmärgipäraselt ja kontrollitult.	Olulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub.
13. Tegevuse jäätme- ja energiamahukus	§ 6 lg 3 p 2	Ehitamine ja hilisem haldus ei ole jäätme- ega ka energiamahukas. Puuduvad teadaolevad ohud, mis võiksid tuleneda nt jäätmekäitlusest (korraldatav kehtiva korra kohaselt).	Olulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub.
14. Lähipiirkonna teised tegevused	§ 6 lg 3 p 2	Planeeringu koostamisel tuleb arvestada naabruses paikneva Siia kinnistule kavandatava hoonestusega. Planeeritavate hoonete arhitektuurne lahendus peab olema sarnane ja harmoneerima piirkonna üldiste ehitustavadega, kuid planeeritavat hoonestust ning Siia kinnistu elamut ei tohiks samas rajada ka koopiatena või sama projekti alusel. Haljastuse planeerimisel tuleks arvestada ka lähedal	Tuleb järgida Keskkonnaameti 09.01.2017. a kirja nr 6-2/17/571 toodud ettepanekuid (vt ka eelmist veergu ning täpsemalt ptk 4.3). Olulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub.

Kriteerium	Alus ⁽¹⁾	Kirjeldus	Olulise ebasoodsa ehk olulise mõju eeldus jm
		asuvate Kiisa ja Ulma kinnistutega ning anda maastikukaitselistel eesmärkidel nende kinnistute hooldus- või majandamissoovitused või suunised.	
15. Tegevuse tagajärg - veesaastus	§ 6 lg 3 p 3	<p>Kavandatava tegevusega ei planeerita heitvee juhtimist veekogudesse. Samuti asub kavandatav tegevus Saadjärvest ligikaudu 500 m kaugusel ning Soitsjärvest ligikaudu 600 m kaugusel. Täpsemalt lahendatakse veevärgi ja kanalisatsiooni lahendus projekteerimisprotsessi raames. Antud juhul järgitakse Tartu üldplaneeringus toodud soovitusi.</p> <p>Planeeringualaga piirneb maaparandussüsteem Saadjärve, mis reguleerib 102,1 ha suurust maa-ala. Kavandatav tegevus süsteemi toimist ei mõjuta.</p>	<p>Veevarustuse ja reoveekäitluse lahendamisel on oluline, kas ja millised lahendused on antud kinnistutele võimalik paigutada.</p> <p>Kui mitme kinnistu peale rajatakse veevarustuse tarbeks üks ühine puurkaev, siis peab arvestama, et veeseaduse §28 lõike 2 kohaselt on üldjuhul puurkaevu sanitaarkaitseala raadiusega 50 m. veeseaduse §28 lõike 4 p 1 kohaselt võib Keskkonnaamet määrata veehaarde sanitaarkaitseala ulatuseks 10 meetrit puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihi alla 10 kuupmeetri ööpäevas ja kasutatakse kuni 50 inimese vajaduseks.</p> <p>Veeseaduse §28 lõike (3) kohaselt ei moodustata sanitaarkaitseala, kui vett võetakse põhjaveekihi alla 10 m³ ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks. Sellise veevõtukohta hooldusnõuded põhjavee kaitseks on kehtestatud keskkonnaministri 16.12.1996 määrusega nr 61 „Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord ning sanitaarkaitsealata veevõtukohta hooldusnõuded põhjavee kaitseks“, mille p 4.1. kohaselt peab ühe kinnisasja omanikule vajaliku kaevu asukoht olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid, väetise- ja sõnnikuhoidlad, õlimahutid, kanaliseerimata saunad jne.) suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakust) ülesvoolu ja neist krundi piires võimalikult kaugemal (mitte vähem</p>

Kriteerium	Alus ⁽¹⁾	Kirjeldus	Olulise ebasoodsa ehk olulise mõju eeldus jm
			<p>kui 10 m).</p> <p>Sisuliselt on võimalik ühise puurkaevu sanitaarkaitseala antud kinnistute puhul vähendada 10 meetrile või eraldi kaeve rajades peab olema iga kaevu kaitsevööndi ulatuseks samuti 10 m raadiusega ala. Antud nõuet peab arvestama nii juhul kui rajatakse kummagile kinnistule eraldi puurkaev, kui ka juhul kui rajatakse salvkaev.</p> <p>Arvestades DP ala kinnistute suurust, on lisaks veevarustuses kasutatavatele kaevudele võimalik kinnistutele ka ära mahutada septikust ja imbväljakust koosnevad reoveekäitlussüsteemid. (Lõhe maaüksuse suurus on 10 693 m² ja Ulme kinnistu suurus on 7607 m²). Kuna tegemist on suhteliselt kaistud põhjaveega alaga, on majapidamistele imbväljakute rajamine eelduslikult võimalik. Projekteerimise käigus on vajalik seejuures kindlaks teha, kas on tagatud Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määruse nr 99 §6 lõike 4 toodud nõuet, mille kohaselt peab heit- ja sademevee immutussügavus olema aasta ringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest.</p> <p>Kui põhjavee kõrgeim tase ei võimalda immutamist, siis on ainsaks võimaluseks reovee kogumismahutite kasutamine, kuna läheduses ei ole heitvee suublasse juhtimiseks sobivat suublat.</p> <p>Kuivõrd maapinna reljeef langeb edela suunas, siis on otstarbekas kavandada reovee</p>

Kriteerium	Alus ⁽¹⁾	Kirjeldus	Olulise ebasoodsa ehk olulise mõju eeldus jm
			<p>immutusväljakud samuti kinnistute edela otsa, et oleks välistatud immutatava reovee liikumine rajatava(te) veevarustuse kaevude suunas.</p> <p>Lõhe ja Ulme kinnistutest paiknevad eeldatava põhjavee liikumise suunas (edelas) samuti elamumaa sihtotstarbega kinnistud: Ulma (79402:001:0083) ja Kiisa (79402:001:0087). Sisuliselt tähendaks Lõhe ja Ulme kinnistutel heitvee immutamise lubamine seda, et Ulma ja Kiisa kinnistutel ei ole võimalik täita enam nõuet, et veevarustuses rajatav kaev paikneks reostusallikatest põhjavee liikumise suunas ülesvoolu.</p> <p>Seega arvestades ka võimalusega, et samuti elamumaa sihtotstarbega naaberkinnistute võimalusi ei kitsendataks tulevikus on veevarustuse ja reoveekäitluse lahenduseks kolm võimalikku varianti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Kui soovitakse reoveekäitluslahenduses rakendada heitvee immutamist, siis on Lõhe ja Ulme kinnistu detailplaneeringu realiseerimisel vajalik rajada veevarustuse tarbeks üks ühine puurkaev. Antud puurkaevu rajamisel peab arvestama ka võimalusega, et sellega tagatakse vajadusel tulevikus naaberkinnistute veevarustus (lisaks Kiisa (79402:001:0087) ja Ulma (79402:001:0083) kinnistutele vajadusel ka Siia (79402:001:0089) ning Lesta 79402:001:0088) kinnistutele.

Kriteerium	Alus ⁽¹⁾	Kirjeldus	Olulise ebasoodsa ehk olulise mõju eeldus jm
			<p>2) Kui igale kinnistule on soov rajada eraldi puur- või salvkaev veevarustuse tarbeks, siis on reoveekäitluseks võimalik rajada ainult kogumiskaevud.</p> <p>3) Planeeringualast ca 250 m kaugusele jääb Raudsepa kinnistu (79402:001:0035), millele on rajatud puurkaev (PRK0051594). Kui on võimalik antud puurkaevu omanikuga saada kokkuleppele sealt veevarustuse tagamiseks, siis on samuti võimalik reoveekäitluslahendusena heitvee immutamise rakendamine.</p> <p>Olulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub.</p>
16. Tegevuse tagajärg – pinnase saastus	§ 6 lg 3 p 3	Ehitustööde ajal kasutatav tehnika vastab kehtivatele normatiividele ja seega on töökorras ning ei põhjusta pinnase- ja veereostust. Tööde ajal on olemas järelvalve (sh omaniku poolne). Kompleksi kasutusajal puudub põhjendatud eeldus saastunud pinnase tekkeks, lähtudes ka kavandatavast tegevusest.	Olulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub.
17. Tegevuse tagajärg – õhu saastus	§ 6 lg 3 p 3	Eelduslikult rajatakse detailplaneeringu realiseerimisel lokaalsed kütelahendused. Arvestades, et tegemist on individuaalelamute kavandamisega hajaasustusalal, kus puuduvad ka õhusaaste hajumist takistavad tegurid, ei ole ette näha, et sõltumata valitavast lokaalsest kütelahendusest kaasneks kavandatava tegevusega olulist õhu saastatust. Samuti ei mõjutata piirkonna liiklussagedust märkimisväärselt.	Olulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub.
18. Tegevuse tagajärg – jäätmetek	§ 6 lg 3 p 3	Ehitustegevuse käigus ning hiljem piirkonna kasutusajal tekkivate jäätmete kogumine ja äravedu toimub vastavalt kehtivale korrale, sh vastavat õigust omavate isikute poolt olemasoleva ja avaliku teedevõrgu kaudu.	Olulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub.

Kriteerium	Alus⁽¹⁾	Kirjeldus	Olulise ebasoodsa ehk olulise mõju eeldus jm
19. Tegevuse tagajärg – müra ja vibratsioon	§ 6 lg 3 p 3	Mõningast müra ja vibratsiooni võib esineda ehituse ajal Kasutusaegsel perioodil ei ole ette näha müra normtasemetel ületamist. Olemasolevaid regulatsioone arvestades ei saa müra ja vibratsiooni mõju pidada oluliseks.	Olulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub.
20. Tegevuse tagajärg – valgus, soojus ja kiirgus	§ 6 lg 3 p 3	Tegevuse iseloomu arvestades ei ole ette näha valgus-, soojus- või kiirgusreostust, mis oleks häiriv nii hoone sees kui ka lähipiirkonnas.	Olulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub.
21. Tegevuse tagajärg – lõhn	§ 6 lg 3 p 3	Käesoleva dokumendi ptk 1 - 4 järgselt seosed puuduvad.	Olulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub.
22. Tegevuse avariiohtlikus (sh esinemise võimalikkus)	§ 6 lg 3 p 4	Tööde ajal kasutatav tehnika vastab kehtivatele normatiividele ja seega on töökorras ning avariide esinemise tõenäosused on viidud miinimumini. Tööde ajal on olemas järelevalve (sh omaniku). DP-ga kavandatu väljaehitamise ega hoiustamist, mahus, mis tekitab ohu olukordi.	Olulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub, sh on arvestatud avariiohtudega või on need edaspidi arvestatavad, tulenevalt juba olemasolevatest regulatsioonidest.
23. Tegevuse tagajärg - Natura 2000 võrgustiku alale või mõnele muule kaitstavale loodusobjektile	§ 6 lg 3 p 4 ¹	Kohaldub käesoleva tabeli rida 7, vt täpsemalt ka ptk 4.1.	Olulise ebasoodsa mõju esinemise eeldus puudub.

(1) KeHJS (Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus).

4.3 KSH läbiviimise vajalikkus

KeHJS alusel tuleb vaadelda KSH läbiviimise vajalikkuse üle otsustamisel vastava seaduse § 33 lg 1 punktides 1-4 toodut. Lisaks tuleb vaadelda KeHJS alusel vastava seaduse § 33 lg 2 punktides 4 toodut. Kavandatava tegevuse iseloomu arvestades ei ole asjakohane KeHJS § 33 lg 2 punkt 2.

Vajalik on analüüsida kas KSH läbiviimine on vajalik, kuna:

- strateegilise planeerimisdokument on detailplaneering, mille alusel kavandatav tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes KeHJS § 6 lg 2–4 sätestatust (alus ehk detailsõnastus leitav KeHJS § 33 lg 1 p 3 juurest).
 - KSH läbiviimine ei ole vajalik, tuginedes käesoleva dokumendi ptk 4.2 tabelile 4.3.
- on aluseks tegevusele, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale olulist ebasoodsat mõju.
 - KSH läbiviimine ei ole vajalik, tuginedes käesoleva dokumendi ptk 4.1.

Lähtudes eelnevast ei ole olulise ebasoodsa keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada. Käesolev dokument on otsustajatele siiski vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks.**

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise korraldaja saab toodut ning asjaomaste asutuste (KeHJS § 33 lg 3 p 3) seisukohti analüüsid langetada lõpliku otsuse KSH algatamise või mittealgatamise kohta.

Planeerimisprotsessis arvestada Keskkonnaameti 09.01.2017. a kirjas nr 6-2/17/571 toodud ettepanekuid:

- planeeringu koostamisel tuleb arvestada naabruses paiknevale Siia maaüksusele kavandatava hoonestusega;
- Lõhe ja Ulme maaüksuse hoonestus tuleb planeerida maksimaalselt kinnistute kirdeservas kulgeva tee lähedusse, ehitusala alumine piir peab olema Saadjärve - Mullavere teest vähemalt 270 m kaugusel ning hoonete lubatud maksimaalne kõrgus on 6,5 meetrit;
- planeeritavate õuealade (s.h. ka Siia maaüksusel) vahe peaks üldjuhul jääma minimaalselt 50 m;
- planeeritavate hoonete arhitektuurne lahendus (sh ehitusstiil, maht ja väljanägemine, õueala konfiguratsioon) peab olema sarnane ja harmoneerima piirkonna üldiste ehitustavadega, kuid planeeritavat hoonestust ning Siia kinnistu elamut ei tohiks samas rajada ka koopiatena või sama projekti alusel;
- planeeringus tuleb anda planeeritavate kinnistute haljastuslahendus, milles ei või kasutada ulatuslikke, kruntide piire markeerivaid või maastikku tükeldavaid hekke ega aedu. Terviklikkuse huvides tuleks hõlmata haljastuslahenduse põhikompositsiooni koostamisse ka Kiisa ja Ulma kinnistud ning anda maastikukaitselistel eesmärkidel nende kinnistute hooldus- või majandamissoovitused või suunised.

Kokkuvõte

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu (EH) objektiks oli Tartu maakonnas Tartu vallas Saadjärve külas asuvate Lõhe ja Ulme katastriüksuste detailplaneering (DP). Nimetatud detailplaneeringut pole Tartu Vallavalitsus veel algatanud ning eelhinnangu eesmärgiks on välja selgitada, kas tegevus omab eeldatavat olulist negatiivset mõju ning kas on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine. Tartu vallas on hetkel koostamisel detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu ja lähteülesanne. Töö tellijaks oli Raid Invest OÜ ja töö koostas Alkranel OÜ.

Detailplaneeringu eesmärgiks oleks Lõhe ja Ulme kinnistutele elamute ja abihoonete ehitusõiguse määramine. Taotletav DP on üldplaneeringut muutev. Mõlema maatükkuse olemasolev sihtotstarve on 100% elamumaa, kuid planeeringuga soovitatav tegevus on vastuolus kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga, kuna üldplaneeringu järgselt on käsitletava ala juhtfunktsiooniks määratud põllumaa. KSHEH tuleneb *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* (KeHJS) § 33 lg 1 punktist 4 ja lg 2.

Käesoleva dokumendi koostamisel arvestatakse mh KeHJS § 2¹, § 6 ja § 33 sätteid. KeHJS § 2² kohaselt on tegevus olulise keskkonnamõjuga, kui see võib eeldatavalt:

- ületada mõjuala keskkonnataluvust;
- põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi;
- seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Käesoleva dokumendi koostamisel arvestati KeHJS § 2¹, § 6 ja § 33. Lähtuti mh järgmistest juhendmaterjalidest:

- *Eelhindamine KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine*. Kutsar, R., 2015;
- *Juhised loodusdirektiivi artikli 6 lõigete 3 ja 4 rakendamiseks Eestis*. Peterson, K, 2006;
- *Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis*. MTÜ Eesti Keskkonnamõju Hindajate Ühing, 2013.

Tulemused - käesoleval juhul ja KeHJS alusel tuleb vaadelda KSH läbiviimise vajalikkuse üle otsustamisel vastava seaduse § 33 lg 1-2 toodut. KSH eelhinnangus läbiviidud analüüs näitas, et **KSH läbiviimine ei ole analüüsitatu põhjal vajalik**. Koostatud dokument on otsustajatele siiski vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks. KSH eelhinnangus läbiviidud analüüs näitas, et KSH läbiviimine ei ole analüüsitatu põhjal vajalik, kui järgitakse peatükis 4.3 toodud ettepanekuid.

Kasutatud materjalid

Esitatud olulisim materjalide loetelu (arvestades ka varasemas dokumendis esitatud ehk juba teostatud viitamisi nt õigusaktidele jms):

- Eelhindamine KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine. Kutsar, R. 2015.
- EELISE (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister: Keskkonnaagentuur) andmebaas, 24.04.2017.
- Eesti põhjavee kaitstuse kaart 1:400 000. Eesti Geoloogiakeskus OÜ, 2001.
- Juhised loodusdirektiivi artikli 6 lõigete 3 ja 4 rakendamiseks Eestis. Peterson, K, 2006.
- Eesti maastikud. Tartu Ülikooli geograafia Instituut. Tartu Ülikooli Kirjastus. Arold, 2005.
- Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis. Eesti Keskkonnamõju Hindajate Ühing MTÜ, 2013.
- Keskkonnaregister, 2017.
- Maa-ameti kaardiserver (www.maaamet.ee), 2017.
- Tartu maakonna teemaplaneering „Asutust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“. Tartu Maavalitsus, 2006-2010.
- Tartu valla arengukava 2014-2020. Tartu Vallavalitsus, 2014.
- Tartu valla üldplaneering. Tartu Vallavalitsus ja Hendrikson & Ko, 2008.
- Vooremaa maastikukaitseala kaitsekorralduskava 2012-2021. Keskkonnaamet, 2012.