



**Tartu vallas Kastli külas Loogaaia (79401:005:0251),  
Tuisu (79401:005:0144) ja Tuisula (79401:001:0147)  
maaüksuste detailplaneeringu (DP) kava keskkonnamõju  
strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang**

**Töö tellija:** Jakobi Varad OÜ

**Töö koostaja:** Alkranel OÜ

**Projektijuht:** Elar Pöldvere

**Tartu 2022**

**Publitseerimise üldandmed:**

- Töö koostatud – 13.05.2022. a.
- Koostajad;
  - Elar Põldvere (Alkranel OÜ).
  - Katrina Kaasik (Alkranel OÜ).
- Alkranel OÜ ([www.alkranel.ee](http://www.alkranel.ee)) – keskkonnaalased konsultatsioonid, aastast 1999.

# SISUKORD

Sisukord.....	3
Sissejuhatus .....	4
1. Strateegilise planeerimisdokumendi kava ehk kavandatava tegevuse ja selle paikkonna lühikirjeldus.....	5
2. Mõjutatava keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus .....	7
3. Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja ettepanekud edaspidiseks ning KSH vajalikkuse määramine .....	12
3.1. Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevusele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest.....	12
3.2. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit .....	13
3.3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse .....	14
3.4. Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel .....	14
3.5. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust) .....	14
3.5.1. Mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale) .....	14
3.5.2. Mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond).....	15
3.5.3. Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus.....	16
3.5.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale .....	16
3.5.5. Piiriülene mõju ja katastroofid .....	16
3.6. Eelhindamise kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes .....	16
3.7. KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised.....	18
Kokkuvõte .....	19
Kasutatud kirjandus.....	20

## **KSH eelhindangu lisad:**

- KSH EH lisa 1. Kavandatava tegevuse visioon, seisuga 12.05.22. a (allikas: NEED Arhitektid OÜ).

## Sissejuhatus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu (edaspidi EH) objekt on Tartu vallas Kastli külas Loogaaia (79401:005:0251, 100% maatulundusmaa), Tuisu (79401:005:0144, 100% maatulundusmaa) ja Tuisula (79401:001:0147, 100% maatulundusmaa) kinnistute detailplaneeringu (edaspidi DP) kava. Eesmärgiks on kaaluda olemasolevate Loogaaia, Tuisu ja Tuisula maaüksuste jagamist elamumaa kruntideks ning ehitusõiguse määramist peamiselt üksikelamute ja nende abihoonete projekteerimiseks ning ehitamiseks. Elamumaa kasutamisel kaalutakse ka kaksikelamuid ehk paarismajasid, ning ridaelamuid. Lisaks on planeeringualasse osaliselt kaasatud ka Sojamaa tee ehk Lähte-Lammiku tee (22215), tagamaks transpordilahenduste läbikaalutust DP menetluse algatamisel ja läbiviimisel.

Eelhinnangu tellija on Jakobi Varad OÜ ja töö koostaja on Alkranel OÜ. Eelhinnangu aluseks on taotletava tegevuse materjalid (sh DP algatamise taotlus ja lähteülesanne (eelnõu)). Eelhinnangu koostamisel lähtutakse taotluses esitatud asukoha joonisest, kuhu taotletakse planeerimist.

Koostatavat eelhinnangut saab eelkõige Tartu Vallavalitsus kasutada täiendava töövahendina DP-ga seonduvates ja sellele eeldatavalt järgnevates menetlusprotsessides. KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 35 alusel. Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6), kui vastavad asutused (kavandatav tõenäoliselt puudutab vastava asutuse huve või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju vastu) tuvastatakse.

Eelhinnangu koostamisel lähtutakse Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest ja väljakujunenud õiguslikust praktikast ning aktuaalsetest suunistest. KeHJS § 2<sup>2</sup> 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.

Töö koostamisel lähtutakse muuhulgas järgmistest juhenditest:

- „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine” (Riin Kutsar, 2015; Keskkonnaministeeriumi poolt tellitud);
- „Keskkonnamõju hindamise eelhinnangu andmise juhend” (Keskkonnaministeerium, 2017);
- „KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine” (Riin Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018).

# 1. Strateegilise planeerimisdokumendi kava ehk kavandatava tegevuse ja selle paikkonna lühikirjeldus

Käesoleva KSH EH objekt on Tartu vallas Kastli külas Loogaia (79401:005:0251, 100% maatulundusmaa), Tuisu (79401:005:0144, 100% maatulundusmaa) ja Tuisula (79401:001:0147, 100% maatulundusmaa) maaüksuste kinnistute DP kava. Eesmärk on kaaluda olemasolevate maaüksuste jagamist elumumaa kruntideks ning ehitusõiguse määramist peamiselt üksikelamute ja nende abihoonete projekteerimiseks ning ehitamiseks. Elumumaa kasutamisel kaalutakse ka kaksikelamuid ehk paarismajasid ning ridaelamuid. Planeeringualasse on osaliselt kaasatud Lammiku-Lähte tee ehk Sojamaa tee (22215) kuni Kase tänavani (vt ka joonis 1.1). Alal lahendatakse seega tervikuna nt maakasutuslikud küsimused, haljastus, heakord ja tehnovõrkudega varustamine ning liikluskorraldus. Kavandatavast esialgselt visioonist annab ülevaate Lisa 1. Hiljemalt detailplaneeringu menetluse algatamise järgselt alustatakse seniste ideekavandite (Lisa 1) täiendamise ja täpsustamisega.



**Joonis 1.1.** Detailplaneeringu kava ala asukoht (punane joon tähistab planeeritava ala piire). Alus: Maam amet (2022), käesoleva KMH EH lähteülesande eelnõu seisuga 26.04.2022.

DP-ga kavandatavad kinnistud asuvad Lammiku-Lähte tee ääres, Lähte aleviku vahetus naabruses (joonis 1.1). Kavandatav ala piirneb põhjast Männisoo kinnistuga (sihtotstarve – 100% maatulundusmaa), lõunast Mesila kinnistuga (100% elumumaa), idast peamiselt elumumaaedega (Lähte alevik) ja läänest piirneb ala Jakobi kinnistuga (100% maatulundusmaa). Ümbruskonnas on valdavalt põllu- ja metsamaad, läheduses asub ka Tartu-Jõgeva-Aravete tee ehk Jõgeva maantee (39). Osal kavandatavast DP alast (Loogaia) paiknes varem vana õunapuuaed, mis eelhinnangu koostamise hetkeks on maha võetud, mh puude seisundi tõttu. Kavandataval DP alal ei asu hooneid. DP kava idakülg piirneb Lähte alevikuga, kus on välja kujunenud infrastruktuur, teenused ja asutused. Lähim ühistranspordipeatus (Kastli) asub DP kava lõunapoolseimast piirist 450 m kaugusel. Lähte alevikus asuvad veel lasteaed, kool ning A ja O kauplus.

Juurdepäas planeeringualale on hetkel võimaldatud Lammiku-Lähte teelt. DP kava kohaselt rajatakse vajalikud juurdepääsud kruntidele loodavalt tänavavõrgustikult selliselt, et igale krundile pääseb avalikult kasutatavalt teelt, sh ei pääse kruntidele otse Lammiku-Lähte teelt. Lammiku-Lähte tee liiklustihedus oli Transpordiameti (2020. a andmed) alusel 379 autot ööpäevas (aasta keskmine arv; sellest sõidu- ja pakiautod 99%). Vastavas asupaigas Lammiku-Lähte teel on lubatud maksimaalseks kiiruseks 90 km/h (Maa-amet, 2022). Transpordikoridoride osas tuleb veel esile tuua, et lisaks läbib Kastli küla laiarööpmeline elektrifitseeritav põhiraudtee (ETAK ID 4076181).

Maa-alale kavandatavate leibkondade arv jääb umbes vahemikku 100-120 ning vähemalt 2/3 planeeritavast elamute alast on ette nähtud üksikelamute ja kaksikelamute jaoks ning planeeritavast maa-alast tervikuna 15% üldkasutatavaks maaks. Kruntidel määratakse ära hoonestusalad, millede piires võib rajada ehitusõigusega määratud ehitusloakohustuslikke hooned. Kavandatava ideelahenduse täpsem kirjeldus (vt ka Lisa 1):

- üksik- ja kaksikelamute kruntide minimaalne suurus 1500 m<sup>2</sup>;
- ridaelamu (maksimaalselt 4 boksi) krundid (ühe ridaelamuboksi kohta minimaalselt 400 m<sup>2</sup>);
- üksikelamu ja kaksikelamu krundil on suurim lubatud hoonete arv 3 (1 eluhoone ja kuni 2 abihoonet);
- ridaelamute krundil võib olla 1 elamu ja 1 abihoone;
- hoonete suurim lubatud ehitisealne pind krundil – kuni 25% krundi pindalast;
- suurim lubatud kõrgus põhihoonetel kuni 8,5 m maapinnast, abihoonetel kuni 6 m;
- põhihoonetel lubatud kuni 2 maapealset korrust, abihooned lubatud 1-korruselisena.

DP kavaga soovitakse liita arendusala AS-i Emajõe Veevärk ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga; soojavarustus soovitakse lahendada kas kaugküttevõrgustikuga (Tartu Valla Kommunaal OÜ) või maaküttega. Side- ja elektrivarustus soovitakse liita ühisvõrkudega. Liikluskorraldus lahendatakse järgmiselt: sõidutee koridori minimaalseks laiuseks arvestatakse 12 m ja jalgteel minimaalseks laiuseks 2,5 m. Lammiku-Lähte tee Loogaaia kinnistupoolsesse serva on ette nähtud 3 m laiune kergliiklustee kuni Mesila maaüksuseni, kust ülekäigurada ületades jõuab Kase tänavale. Kergliiklustee rajamiseks nähakse ette vajalikud mahus transpordimaa krunt. Parkimisalad on ette nähtud krundisisestena, sealjuures jälgides, et krundisisestelt kasutatakse erinevaid teekattematerjale teede ja platside katteks (keelatud on kõik pinnad katta asfaldiga). Haljastuses on ette nähtud minimaalselt 40%-line osakaal hoonestatud krundil, millest kõrghaljastuse osakaal on minimaalselt 10%.

Planeeringus toodud arhitektuursed tingimused peavad tagama kaasaegse ja kvaliteetse tervikpiirkonna kujunemise (mh on elamute arhitektuurse poole pealt keelatud katmata ümarpalk lahendused). Tuginedes lähteülesande eelnõule, siis tuleb ette näha avalik mänguväljak ja muud vaba-aja veetmise võimalused (üldkasutataval maal). Mänguväljak peab sisaldama tegevuste võimalusi erivanuses lastele. Ridaelamute kruntidele peab jääma lisaks parklale ka haljasala osa, mida saavad kasutada kõik ridaelamu elanikud. Üldkasutatav maa peab sisaldama ehitusõigust võimaliku ühiskondliku hoone rajamiseks. Siinkohal tuleb eraldi välja tuua, et maakatastriseaduse § 18<sup>1</sup> katastriüksuse sihtotstarbed – lg 12 – määratleb üldkasutatava maa kui avalikult kasutatava, üldjuhul hooneteta maa, kuid sellel võivad paikneda üksnes abihooned (nt mänguväljaku teenindamise tarbeks).



## 2. Mõjutatava keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus

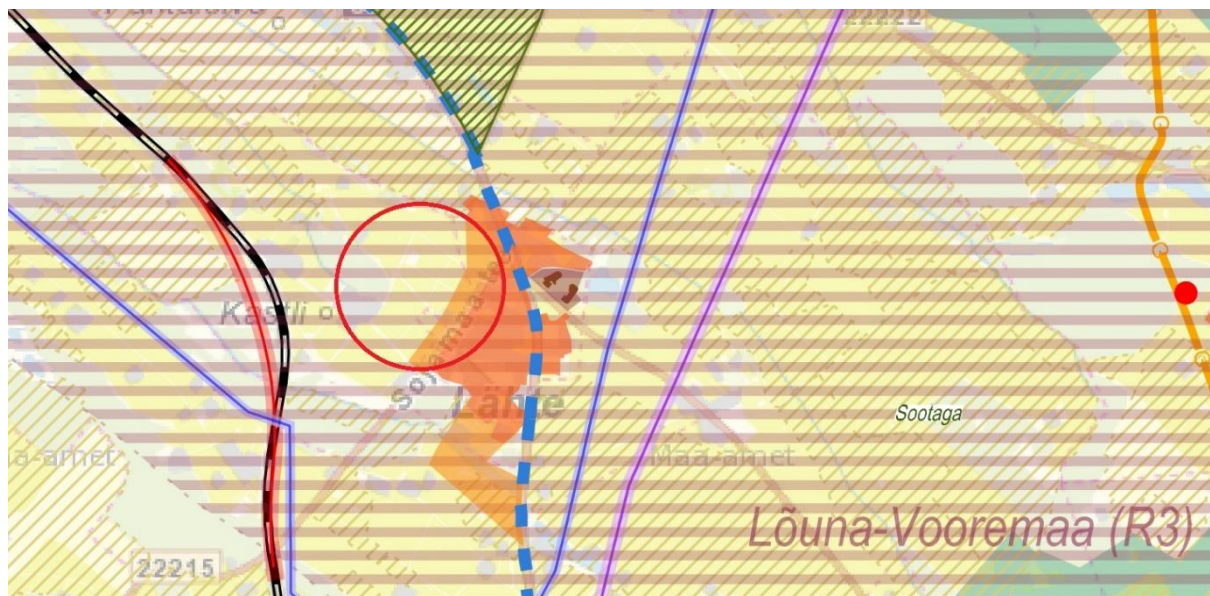
Peatüki koostamisel on arvestatud esimeses peatükis, juhendmaterjalides ning avalikult ja erialaselt kasutatavates andmebaasides sisalduvat teavet. Andmebaasidena kasutatakse peamiselt EELIS programmi (Eesti Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister: Keskkonnaagentuur (05.04.2022)) ja Maa-ameti kaardirakendusi (2022). Peatükis on DP kava lähialana käsitletud kuni 100 m raadiuses olevat ala, laiema tsoonina on kirjeldatud (üldise taustinfo tagamiseks) eelkõige 500 m tsooni.

Eelhinnangus käsitletav ala asub Tartu vallas (ajaloolise Tartu valla koosseisus), kus oli Statistikaameti andmetel 2021. a seisuga 11539 elanikku. Sama perioodi andmete alusel elas Kastli külas 61 inimest. Tuginedes korrakaitseadusele (§ 56) on Tartu vallas, mujal kui avalikus kohas, ajavahemikul kella 22.00-st kuni 6.00-ni, puhkepäevale eelneval ööl kella 00.00-st kuni 7.00-ni, keelatud tekitada kestvalt või korduvalt teist isikut oluliselt häirivat müra või valgusefekte. Nimetatut ei kohaldata müra ja valgusefektide suhtes, mis on tekitatud:

- 1) päästetöö käigus või alarmsõiduki poolt;
- 2) kohaliku omavalitsuse loa alusel;
- 3) ööl vastu 1. jaanuari, ööl vastu 25. veebruari või 24. juunit.

Alljärgnevalt on esitatud ülevaade peamistest (arvestades tegevuse iseloomu) ja asjakohastest ning kõrgematest planeerimisdokumentidest ja arendusdokumentidest paikkonna osas. Vastavale infole järgneb ka paikkonna muude ja käesoleval juhul asjakohaste aspektide kirjelduste osa.

**Tartu maakonnaplaneering 2030+ (2019)** – maakonnaplaneeringu kohaselt esineb käesoleval planeeringualal väärtuslik maastik (2006. a teemaplaneeringu järgne) ja Loogaaia maaüksuse idapoolses osas ka osaliselt tiheasumi laienemisala (joonis 2.1). Tartumaa, sh Tartu valla ja laiemalt Lõuna-Eesti tõmbekeskuseks on Tartu linn.

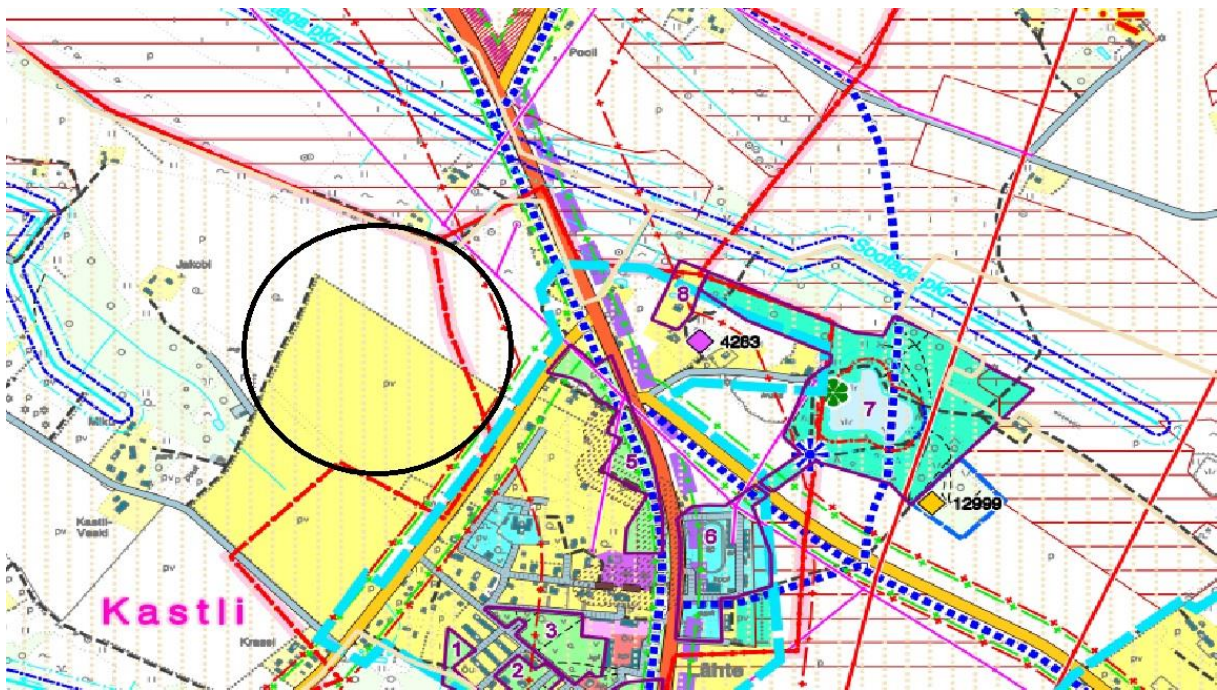


**Joonis 2.1.** DP kava ala (punase ringi sees) ja selle ümbrus Tartu maakonnaplaneering 2030+ järgi, kus heledam oranž tähistab tiheasumi laienemisala, lillakas-roosa viirutus tähistab väärtuslikku maastikku ja kollakas-rohelise viirutusega on märgitud maaparandussüsteemide ala. Aluskaart: Tartu maakonnaplaneering 2030+.

DP kava ala jääb niisiis Lõuna-Vooremaa väärtuslike kultuurmaastike alasse (joonis 2.1), mille väärtus seisneb järgmistes aspektides:

- kultuurilis-ajalooline – Kalevipoja lood ja muud legendid, mõisad, linnamäed, kultuurilugu;
- esteetiline – vaated voortelt orgudele, järvedele, küladele;
- looduslik – Vooremaa, järved, rändrahnud, kaitsealad;
- identiteet – vooremaastik, säilinud külaidentiteet;
- rekreatiivne ja turismipotentsiaaliga ala – järved, mõisad, muistenditega seotud paigad.

**Tartu valla üldplaneering (ÜP; 2008)** – üldplaneeringu kohaselt on osa DP kava ala määratletud elamumaana, osa põllumaana (Maa-ameti (2022) andmetel ei asu alal maaparandussüsteeme, vt ka joonis 2.2). ÜP järgselt väiksem ehitusõigust omav krunt kompaktse asustuse põhimõtetel arendataval aladel on 0,15 ha ning ridaelamu rajamise soovi puhul arvutatakse ridaelamu krundi suurus valemiga  $krundi\ suurus = ridaelamu\ bokside\ arv * 0,7 * väikeelamukrundi\ suurus$ . Uute elamute puhul tuleb tagada nende keskkonnanõuetele vastavus ja võimalike negatiivsete keskkonnamõjude leevendamine ning kohustuslik on tehnovõrkude väljaarendamise osas koostöö omavalitsuse ja arendaja vahel. Samuti tuleb tagada müra normtasemed ning elamuid ei planeerita müraallikate lähedale, seejuures normatiivse müra ületamisel tuleb luua mürabarjääre.

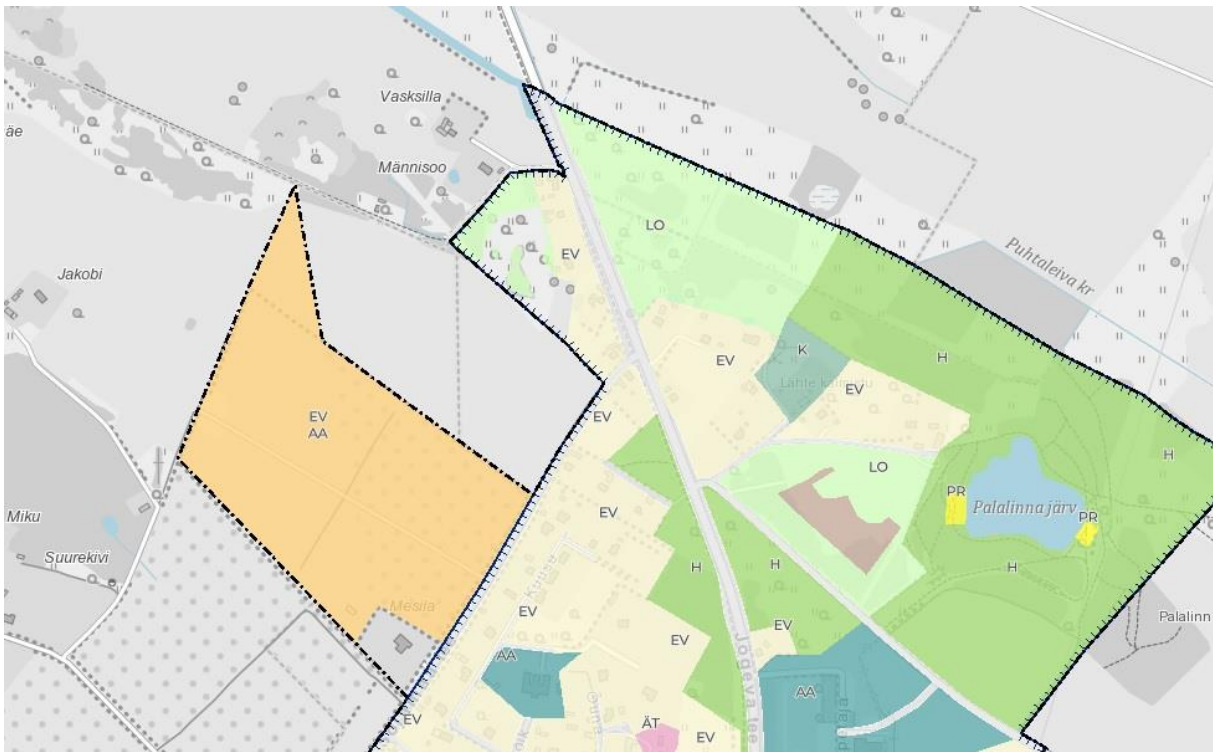


**Joonis 2.2.** DP kava ala (musta ringi sees) ja selle lähikümbus Tartu valla ÜP 2008 järgi. Maaparandussüsteemid on märgitud punase viirutatud alana. Aluskaart: Tartu valla üldplaneeringu kaart (vasak pool), 2008.

**Tartu valla üldplaneeringu ja selle KSH eelnõu (aprill 2022 seisuga)** – DP kava ala on määratletud kui elamu maa-ala (vt joonis 2.3). Peatükis 1 toodud kruntide peamised kavandamisparameetrid on koostatava üldplaneeringuga kavandatavaga vastavuses. Nii 2008. aasta ÜP kui ka koostamisel olev ÜP näevad ette, et tiheasustusega aladel ja kompaktse hoonestusega aladel on väiksem krundi suurus 1500 m<sup>2</sup>. 2008. a ÜP näeb ette, et kaksikelamu krundi suurus ühe maja poole kohta on 1500 m<sup>2</sup>, koostatavas ÜP-s sellist tingimust seatud ei ole. Märkimisväärselt on koostatava ÜP kohaselt vähendatud maavajadust ridaelamute puhul, kus nüüdseks vähim uue ridaelamu boksi suurus on 400 m<sup>2</sup> boksi kohta. Samas näeb koostatav



ÜP ette, et elamumaa krundil hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on kuni 25%, mis annab lisatingimuse, mida DP menetluses arvestada eelnevalt toodud minimaalsetele pindaladele.



**Joonis 2.3.** DP kava ala koostamisel oleva Tartu valla ÜP järgi, kus DP kavaga kaetud ala on märgitud (va tee osa) heleoranžiga (kaardil vasakul), mis tähendab, et ala on 1. juhtotstarbe järgi elamu maa-ala (EV) ning 2. juhtotstarbe järgi ühiskondliku hoone maa-ala (AA). Aluskaart: Tartu valla (koostamisel olev) ÜP, 26.04.2022. a seisuga.

DP kava ala (va Lämmiku-Lähte teega piirnev osa) piirneb kahe majapidamisega – Mesila ja Jakobi (vt joonis 2.4). DP kava ala Lämmiku-Lähte teelt piirneb järgmiste kinnistutega, millest kõik on üksikelamud: Kuuse tn 14, Kuuse tn 12, Kuuse tn 10, Kuuse tn 8, Kuuse tn 6, Kuuse tn 4 ning Kuuse tn 2 (vt joonis 2.5). **DP kava lähialas on järgmised kehtivad/osaliselt kehtivad detailplaneeringud (joonisel 2.4):**

- Kirsiaia maaüksuse (100% elamumaa, sihtotstarvet ei muudetud) DP – Tartu Vallavolikogu 17.09.2003 otsus nr 72 (kehtib). Kirsiaia maaüksuse DP on ellu viidud – sellega jagati ala kaheks kinnistuks ning määrati uuele krundile ehitusõigus. Kirsiaia maaüksuse DP ala asub käesoleva DP kava lähialast idas, Lähte alevikus Kuuse tänaval.
- Mütsi, Soki, Kinda, Ristiisa, Salli ja Mihkli maaüksuste (enne 100% maatulundusmaa) DP – Tartu Vallavolikogu 16.04.2003 otsus nr 2 (kehtib osaliselt). Selle DP-ga planeeriti jagada maa-ala kruntideks ning määrata kruntidele ehitusõigus. Kuna Mihkli maaüksusel ainukesena ei ole planeeringu järgset ehitusõigust realiseeritud, tunnustati see osa DP-st kehtetuks. Mütsi, Soki, Kinda, Ristiisa, Salli ja Mihkli maaüksuste (muudetud sihtotstarve, 100% elamumaa) DP ala jääb käesoleva DP kava lähialast idasse, Lähte alevikku Kuuse ja Kadaka tänavale.



**Joonis 2.4.** DP kava ala lähiala DP-d ning lähimad majapidamised (Jakobi ja Mesila). Aluskaart: Tartu valla detailplaneeringud seisuga 03.04.2022.



**Joonis 2.5.** DP kava alale lähimad kinnistud Lammiku-Lähte ehk Sojamaa tee ääres (punase joone sees). Aluskaart: Maa-amet, 2022.

**Tartu valla arengukava aastateks 2018-2030 (2021)** – valla oluline osa elamuehituse arendamisel on võimalikult väheste takistuste loomine ning potentsiaalsete elanike (majandus)tegevuse soosimine. Arengukava üks strateegilistest eesmärkidest on uuselamuehituse alade planeerimise ja tehnilise infrastruktuuri kättesaadavuse tagamine, et alad vastaksid kvaliteetse elukeskkonna nõuetele. Hetkel koostamisel olevas Tartu valla üldplaneeringus on lähtud valla arengukava suunistest, mille põhjal on valla ÜP-s uusi elamumaasid kavandatud.

**Tartu valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava 2019-2031 (2019)** – Lähte alevikus on ühisveevärgiga liitunud umbes 79% elanikkonnast. Lähte alevikus paikneb üks ühisveevärgi puurkaev, mis kuulub AS-ile Emajõe Veevärk. Mainitud puurkaev (registrikood PRK0025408) on rajatud olmevee saamiseks. Vastavalt Keskkonnaameti väljastatud vee erikasutusloale on lubatud veevõtt Lähte puurkaevust 99 m<sup>3</sup> päevas, Keskkonnaagentuuri andmetel oli 2020. aastal tegelik keskmine veevõtt Lähte puurkaevust 53 m<sup>3</sup> päevas, seega reservis on vaba veevõtu mahtu veel 46 m<sup>3</sup> päevas. DP kava lähteülesande kohaselt on lokaalsed veevarustuse- ja kanalisatsioonilahendused keelatud ning veevarustuse planeerimisel tuleb tingimused taotleda AS-ilt Emajõe Veevärk. Arendatav ala on planeeritud liita AS-i Emajõe Veevärk Lähte alevikus asuva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga (ÜVK).

**Tartu valla jäätmehoolduseeskiri (2021)** – eeskirja § 5 lg 2 p 5, 8 ja 14 kohaselt tuleb kasutada piisavas koguses ja suuruses jäätmekogumismahuteid või lepingu alusel ühismahuteid ning jäätmeid ei tohi paigutada väljapoole selleks ettenähtud kogumis- või muudesse jäätmekäitluskohtadesse. DP kava lähteülesande järgi tuleb kruntidel määrata jäätmekäitluse ruumivajadus vastavalt krundi funktsioonile, seejuures ridaelamute puhul on eelistatud süvamahutid või prügimaja.

**Maaküte Tartu vallas (2020)** – arendusi suunava dokumendi kohaselt on Tartu valla tiheasustusaladel sobivad kasutamiseks eelkõige kinnised horisontaalsed ja vertikaalsed maasoojussüsteemid. Maasoojussüsteeme ei ole lubatud rajada veehaarete sanitaarkaitsealadele ja kaevude hooldusaladele ning puurkaevude juurde, mille kohta pole keskkonnaregistris piisavalt teavet. Viimasel juhul tuleb rakendada soojuspuuraukude ja horisontaalsete maasoojussüsteemide rajamise keeldu 50 m ulatuses. Uuringu kaardirakenduse kohaselt on osaliselt DP kava alal Narva veepide (D2nr) avamusala, kus on keelatud soojuspuurauke aluspõhja rajada ÜVK puurkaevu puhvertsoonides. Antud juhul ei asu hetkel DP kava alal ühtegi ÜVK puurkaevu ega ka muud puurkaevu, millele kohanduksid piirangud.

**Looduskaitsealistest aspektidest võib välja tuua, et DP kava ala ei asu Natura 2000 võrgustikus ega looduskaitsealal.** DP kava alal ega lähialal ei asu kaitstavaid loodusobjekte ja vääriselupaiku.

**Maa-ameti (2022) kohaselt ei asu DP kava alal maaparandussüsteemidega seotud piiranguid ning põhjavesi on hästi kaitstud.** Maaparandusehitis reguleeriv võrk jääb DP kava alast põhjapoole, kuid ei ulatu DP kava alani. DP kava ala piirneb läänest elektripaigaldise kaitsevööndiga ja idast gaasipaigaldise kaitsevööndiga. Käsitletaval DP kava alal puuduvad muinsus- ja miljöövärtuslikud objektid ja pärandkooslused. DP kava alale lähim kultuurimälestis on Lähte kalmistu, mis jääb planeeritava ala servast umbes 430 m kaugusele.

Maa-ameti (2022) andmetel on DP kava alal mullatüübiks leostunud ja leetjad mullad (KI). Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlase (Keskkonnaministeerium, 2017) kaardi 6.1 järgi on piirkonnas pinnase õhu interpoleeritud Rn-risk 50-100 kBq/m<sup>3</sup>. Vastavalt standardile *Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks* (EVS 840:2017) jaotatakse pinnaseõhu Rn-sisalduse alusel Eesti pinnas Rn-riski tasemelt nt normaalseks (10–50 kBq/m<sup>3</sup>) ja kõrgeks (50–250 kBq/m<sup>3</sup>). DP kava alale ei ulatu ohtlike ettevõtete ohualasid.

### **3. Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja ettepanekud edaspidiseks ning KSH vajalikkuse määramine**

Peatükk (edaspidi ptk) on jaotatud erinevateks alamosadeks lihtsustamaks info menetlemist. Alljärgnevad ptk-d näitavad, kas ja millised faktorid võivad oluliseks kujuneda KSH algatamisel või mitte algatamisel.

Eelhindangu koostamisel ehk planeerimisdokumendi mõjude kaalutlemisel arvestatakse (alus: KeHJS § 33 lg 3-5 ning Kutsar, 2015/2018) järgnevaid aspekte:

1. missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest;
2. missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit;
3. strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse;
4. strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmeäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel;
5. strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust);
  - 5.1. mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale);
  - 5.2. mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond);
  - 5.3. mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
  - 5.4. mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale;
  - 5.5. piiriülene mõju ja katastroofid.

Alljärgnevates peatükkides (3.1-3.5) on eelnevalt esitatud loetelu täpsemalt lahti kirjutatud. Ptk 3.6 sisaldab veel täiendavat kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes. Ptk 3.7 võtab kokku KSH vajalikkuse lõpphindangu (käesoleva töö põhjal) ja annab suuniseid lõpliku KSH otsuse (algatada või mitte) eelnõu osas seisukohtade küsimiseks.

#### **3.1. Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevusele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest**

DP kavaga soovitatav tegevus (ptk 1) sobitub põhimõtteliselt kavandatavasse asupaika, tuginedes ümbritsevale (vt ka ptk 1 ja 2) maakasutuslikule situatsioonile ning Tartu maakonnaplaneeringule ja koostatavale (2022 seisuga) Tartu valla üldplaneeringule (vt ptk 2, joonis 2.3). Kehtiva ÜP järgi on enamus DP kava alast määratud ka kui elamumaa (vt ptk 2, joonis 2.2). Seega konfliktsituatsiooni eeldust ei ole. Samuti ei vähene maatulundusmaa osakaal piirkonnas oluliselt, arvestades ka koostatavat ÜP-d. Kuivõrd jäävad ümbruskonda alles ka põllumajanduseks sobivad alad, siis saab väita, et olulist vastuolu siinkohal ei teki.

Võrreldes praegu kehtiva olukorraga, siis igapäevases maakasutuses muutub põllumajandusmaade erinevate osade ligipääsetavus, kui kavandatav tegevus ellu viiakse ning



alale elamud ehitatakse. See takistus ilmneb ainult eeldusel, et Lisas 1 toodud joonisel seatakse elamuala tänavavõrgustikus masinatele nt massipiirangud, mille tõttu peavad põllumajandusmasinad kasutama teisi viise erinevate põllumassiivide vahel liikumiseks. Siiski ei oma see olulist negatiivset mõju põllupidajatele, sest ümbruses on tihe teede võrgustik, et põllumajandusmasinad pääseksid põldudele ligi. Kavandatava tegevusega laieneks tiheasustus, kus lähteülesande eelnõu kohaselt oleks minimaalne krundi suurus 1500 m<sup>2</sup>. Tiheasustuse laienemine Lähte alevikust läände (DP kava ala) on vastavuses ka maakonnaplaneeringuga (vt joonis 2.1), kus on osaliselt märgitud tiheasustuse laienemine planeeritavale alale. Nagu ka eelmises lõigus mainitud, siis koostamisel olev ÜP toetab DP kava alale tiheasustuse laienemist. Siinkohal saab seega väita, et tiheasustuse laienemisega ei teki vastuolusid vastava paikkonna arengus.

Eelhinnangu ptk 1 esitatud DP kava lähteülesande eelnõu tingimustest võib esile tuua veel sätte, kus on öeldud, et üksikelamute osakaal kogu planeeringualast peab olema vähemalt 2/3 ning planeeringus toodud arhitektuursed tingimused peavad tagama kaasaegse ja kvaliteetse tervikpiirkonna kujunemise, seega peaks uus arendatav ala sobima ümbruskonda, arvestades seda, et DP kava ala asub Lähte aleviku kõrval. Arendustegevust toetab ka Lähte piirkonna varustus infrastruktuuriga ning sellega seonduvate perspektiivsete ühisvõrkude pidev areng. Samuti on DP kava lähikonnas (Lähte alevikus) tagatud esmaste teenindusfunktsioonide kättesaadavus, sh ühistranspordipeatused, kool ja lasteaed, toidukauplus. Eeltoodu alusel saab väita, et DP kava on taotluses esitatud asupaika sobiv.

Planeeritav elamumaa on loogilises ja logistiliselt soodsas asukohas, kus ümbruses on juba varem välja ehitatud eramuid ning toimiv ühistranspordi ja teede võrgustik. DP kavaga kavandatava ja paikkonna kirjeldusi arvestades ei saa järeldada, et tegemist oleks arendusega, mis vajaks ebaproportsionaalseid vahendeid planeeritava elluviimiseks või haldamiseks. Seega ei ole ka nt finantsvahendid tegevuse korrektseks elluviimiseks teadaolevalt takistavaks teguriks.

### **3.2. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit**

DP kava maakasutuslikud eesmärgid järgivad maakonnaplaneeringu (tiheasustuse laienemine) ja koostamisel oleva ÜP põhimõttelisi arengusuundi ning ptk 1 esile toodud ehk seatud tingimused arvestavad ka koostatava (uuendatava) üldplaneeringu (vt ptk 2) põhimõtetega. Kavandatav tegevus ei takista teiste ümbruskonna kinnistute senist maakasutust ega loo eeldusi olulise negatiivse olustiku tekkeks. Seoseid planeeritava tegevuse ja strateegiliste planeerimisdokumentide vahel on lahti kirjutatud ka ptk 3.1.

DP kava loob selle edasisel võimalikul menetlusel (DP menetlusena) juriidiliselt korrektseid seoseid ka kõrgemate strateegiliste dokumentidega/arengudokumentidega (vt ptk 2; mh nende korraliseks üle vaatamiseks või tulevaseks ajakohastamiseks (asjakohane sisend)) ning võimaldab menetleda tegevuse elluviimiseks vajalikke tegevuslubasid piisava täpsusastmega.

### **3.3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse**

Detailplaneeringu kava edasine menetlus (DP algatamise järgselt) on eelnevate alampeatükide alusel asjakohane vastavas kohas. DP menetlustasandi puhul puuduvad olulised seosed keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.

DP protsessi tasandit arvestades ei ole DP (sh kava) seega otseseks vahendiks näiteks riiklike keskkonnakaalutluste muutmisel. Samas arvestaks planeerimise protsess (DP menetluse algatamisel) riiklike normatiividega, mis tulenevad keskkonnakaalutlustest. DP edasise menetluse käik võimaldab muuhulgas tulevikus vastavaid teisi kavasid või dokumente ajakohastada teemakohase (tegevuse toimimine vastavas asupaigas) teabega (nt vastavate kavade korraliste ülevaatuste perioodidel). See tähendab, et näiteks kõrgemates strateegilistes dokumentides on võimalik lähtuda tulevaste otsuste tegemisel (sh keskkonnakaalutluste edasisel integreerimisel) aktuaalsest teabest ja/või situatsioonist (määratud lõplikum ehk täpsem maakasutus (sh kruntide täpne arv), kui ÜP-de (mh koostatava) järgne).

### **3.4. Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel**

Alampeatüki pealkirjast lähtuvalt – võimaliku DP menetlus ei ole otseselt seotud jäätmekäitluse või veekaitsega ega Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega. Küll aga peab arvestama ja ka arvestab (läbi õiguslikult paika pandud DP koostamisprotsessi) käesolev DP protsess (DP menetluse algatamisel) riiklike normatiividega (kujundatud tulenevalt EL nõuetest), toetudes ka ptk 1 ja 2 ning Eesti riigi õigusaktide regulatsioonile ja raamistikule.

### **3.5. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust)**

Käesolev ptk — strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust) — jaotub omakorda viieks alamptk-ks.

#### ***3.5.1. Mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale)***

Toetudes ptk 1, 2, 3.1 ja 3.2, siis elamuala arendus vastavas asukohas on soositud. Kavandatava tegevuse tulemusel muutuks senise maatulundusmaa maakasutus, kuid maastikuvorme kui selliseid ei muudetaks. Samas maastikuilme muutub, sest planeeritav ala hoonestatakse elamumaaga seonduvate ehitiste ja rajatistega. Arvestades juba arendusala ümbritsevat maakasutust (mh maakonna planeeringus sätestatud tiheasustusala laiendusala, mida täpsustab koostatav ÜP (vt ptk 2)), siis ei ole maastikuilme muutust võimalik pidada paikkonda mitte sobivaks. Soovituslik oleks kavandada praeguste majapidamiste lähedale (Mesila kinnistu) üksikelamute alad, et maastikuilme üleminek ei oleks praeguste elanike jaoks liialt järsk (täpsemalt ptk 3.5.2). Elamute kavandamine ja kasutuselevõtt ei oma olulist negatiivset mõju ka mullale ja pinnasele.

Tulenevalt DP kavale seatud lähteülesande eelnõust on DP kava alal lokaalsed veevarustuse- ja kanalisatsioonilahendused keelatud. DP kava järgselt soovitakse liita arendusala paikkonna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga. Antud taristu edasisel kavandamisel arvestatakse ka võrguvaldaja tehniliste tingimustega. DP kava ja selle eelhinnangu teostamise raames kogutud teave näitab, et arendusala veevarustuse tagamisega ja reovee käitlemisega ei tekitata olulise mõju eelduseid veestikule (sh põhjaveele).

Toetudes ptk 1 ja 2 ning 3.1 esitatud teabele, siis linnalise iseloomuga ala arendus, vastavas asupaigas, ei oma täiendavaid negatiivseid mõjusid paikkonna õhule ja kliimale. Siinkohal ei ole vaja täiendavaid meetmeid seada, mh hoonete küttelahendustele (võttes arvesse juba ptk 1 sedastatud küttelahenduste valikuid). Kogutud taustandmestik näitab ka seda, et ohtu ei seataks (maakütte kasutamisel) mh ühisveevärgi vee allikaid ehk puurkaeve.

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.

### ***3.5.2. Mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond)***

Hetkel ei ole DP kava ala elamualana kasutuses. Johtuvalt juba ptk 3.1, 3.2 ja 3.5.1 esitatud teabest saab järeldada, et arendatav tegevus sobitub vastavasse piirkonda (lähtudes mh olemasolevast ja arenevast taristust). Elamuarendus vastaval kujul ja mahus ei oma olulise negatiivse mõju ohu eeldusi paikkonna inimeste tervisele ja heaolule. Samuti on paikkonnas piisavalt alasid, mis võimaldavad edasi tegeleda ka põllumajandusega. Tulenevalt praegusest maakasutusest, eelkõige lähtuvalt sellest, et hetkel on planeeritaval alal põllumaa ja endine viljapuuaiad, siis soovitab töö koostaja, et seniste lähimate elamute juurde võiks kavandada üksikelamuid, et ei tekiks praegustele elanikele (Mesila kinnistu) heaolu mõjutamise ohtu ja oleks tagatud tasakaalustatum üleminek (vahetus kontaktsoonis) üksikelamute aladelt nt ridaelamute aladeni.

Planeeritaval alal ei ole ette näha mürataseme märkimisväärset tõusu, sest paikkonnas asuv suurem maantee Tartu-Jõgeva-Aravete tee nr 39 asub arendatavast alast piisavas kauguses (üle 200 m, lisaks on vahel teised elamud), et mitte häirida elanikke. Lisaks on DP kava alal tagatavad ohutud transpordilahendused (kavandatav tänavavõrgustik ja kergliiklustee ja selle ühendamine olemasolevaga), johtuvalt ptk 1 nimetatud eeldustest (sh tänavate laiusele). Arvestades asjaolu, et DP kava alale on planeeritud 100-120 leibkonda, võiks edaspidi DP menetluse käigus kaaluda Lammiku-Lähte tee teelõigul, mis piirneb DP kava alaga, piirkiiruse vähendamist (hetkel on piirkiiruseks 90 km/h, võiks kaaluda vähendamist, et piirkiirus oleks 50-70 km/h), et tagada kõigi elanike ohutu liiklemine.

Inimeste heaolu võib muuhulgas seostada veel nt jäätmete, vibratsiooni ja valgusreostuse valdkondadega. Kavandatava tegevuse korral ei ole ehitusperioodil ega ka ala võimalikul kasutusajal ette näha vastavate valdkondade puhul tegureid, mis võiksid kaasa tuua olulist või leevendamist vajavaid negatiivseid mõjusid (käsitletud piirkonnas).

Planeeringualal esineb interpoleeritud radoonirisk vahemikus 50-100 kBq/m<sup>3</sup>, mida loetakse kõrgeks sisalduseks (arvestada tuleb asjaolu, et radooniriski levikukaart on üsna üldistatud täpsusega). Tulenevalt juba lähteülesande eelnõust, kus on teemat käsitletud järgnevalt: „Käsitleda radooni leviku teemat. Vajadusel anda leevendusmeetmed projekteerimiseks-ehitamiseks“, tuleks enne hoonete projekteerimist teostada radooniriski uuring, et vajadusel

oleks võimalik juba projekteerimise faasis kõrgendatud radooniriskiga toimetulekuks (vastava vajaduse ilmnemisel) vajalikke meetmeid rakendada.

**Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid (hinnataval projektil), kuid käsitletud ptk-s esitatud tõttu kaaluda edaspidi järgnevaid soovitusi:**

- seniste lähimate elamute juurde võiks kavandada üksikelamuid, et ei tekiks praegustele elanikele (Mesila kinnistu) heaolu mõjutamise ohtu ja oleks tagatud tasakaalustatum üleminek (vahetus kontaktsoonis) üksikelamute aladelt nt ridaelamute aladeni;
- edaspidi võiks DP menetluse käigus kaaluda Lammiku-Lähte tee teelõigul, mis piirneb DP kava alaga, piirkiiruse vähendamist (hetkel on piirkiiruseks 90 km/h, võiks kaaluda vähendamist, et piirkiirus oleks 50-70 km/h), et tagada kõigi elanike ohutu liiklemine;
- enne hoonete projekteerimist tuleks teostada radooniriski uuring, et vajadusel oleks võimalik juba projekteerimise faasis kõrgendatud radooniriskiga toimetulekuks (vastava vajaduse ilmnemisel) vajalikke meetmeid rakendada.

### ***3.5.3. Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus***

Vastava ala kohta koondunud andmed käesolevas töös ei näita, et tegemist oleks tundliku või juba liiga intensiivselt kasutatud alaga, kus ptk 1 kirjeldatud arendustegevust ellu viia ei tohiks. Samuti ei esine looduslikke iseärasusi või kultuuripärandit, mis kavandatavat tegevust võiks mõjutada või millele võiks omakorda mõju olla. Samuti ei kahjusta kavandatav tegevus Lõuna-Vooremaa väärtuslikku kultuurimaastikku (vt maastiku väärtuslikkuse aspekte ptk 2).

### ***3.5.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale***

Toetudes ptk 2, siis ei esine planeeritaval alal loodusobjekte või Natura 2000 alasid, mida võidakse mõjutada. Vastavast tulenevalt negatiivsed mõjud (sh eeldused) kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku aladele puuduvad.

### ***3.5.5. Püriülene mõju ja katastroofid***

Analüüsitud kavandatava tegevusega ei kaasne ohtlikke olukordi (suurõnnetusi/katastroofe). Seega ei lisa kavandatav tegevus täiendavaid ohtusid tavapärasesse keskkonda. Planeeritu elluviimisega ei kaasne eeldatavalt negatiivset riigipiiriülest mõju.

## **3.6. Eelhindamise kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes**

**Tegevuse kava elluviimisega seotud** – arvestades mõju (otsene või kaudne) suurust ja ruumilist ulatust (nt geograafiline või mõjutatavate (inimesed vm) hulk) ning võimalikkust ehk tõenäosust, tugevust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ja koosmõju ning õnnetuste esinemise võimalikkust (ka alad, kus õigusaktidega kehtestatud nõudeid on ületatud või võidakse ületada) – **olulised keskkonnaprobleemid ehk negatiivsed mõjud** (koos muude mõjualas toimuvate ja/või planeeritavate tegevustega) **ja mõjude (ebasoodne olustik) tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise täiendavad võimalused** (määratakse vajadusel) **on seotud järgmiste temadega:**

- maa ja maakasutus;
- märgalad;
- jõeäärsed alad, jõesuudmed, rannad ja/või kaldad;



- veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale;
- muld ja pinnas ning õhk ja kliima (sh oht keskkonnale);
- maavarade kasutus;
- ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmete;
- maastik (sh pinnavormid);
- looduslik mitmekesisus (loomastik ja taimestik ning metsad) ja kaitstavad loodusobjektid (sh Natura 2000 võrgustiku alad);
- elanikkond (sh tiheasustusalad), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused (vastupanuvõime) - mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirus ja lõhn;
- suurõnnetuse, katastroofi ning piiriülesuse aspektid.

### **Alljärgnevalt on eelnevalt esitatud loetelu teemad täpsemalt lahti kirjutatud.**

Maa ja maakasutus – vastavaid teemasid on kajastatud peatükkides 1, 3.1, 3.2, 3.5.1. Kogutud teabe põhjal puudub eeldus negatiivseks mõjuks.

Märgalad – ptk 1 ja 2 kogutud andmed näitavad, et märgalade kui sellistega seosed puuduvad. Negatiivsete mõjude eeldus vastava teemavaldkonna osas puudub.

Jõeäärsed alad, jõesuudmed, rannad ja/või kaldad – ptk 1 ja 2 kogutud andmed näitavad, et otsesed seosed jõeäärsete aladega, jõesuudmetega, randade ja/või kallastega puuduvad. Negatiivsete mõjude eeldus vastava teemavaldkonna osas puudub.

Veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale – kirjeldatud alal ei ole seost merekeskkonnaga ning veestikuga seonduvat on käsitletud ptk-s 2 ja 3.5.1. Kogutud teabe alusel eeldus negatiivseks mõjuks puudub.

Muld ja pinnas ning õhk ja kliima (sh oht keskkonnale) – seonduvat on kajastatud juba ptk-s 3.5.1. Ei ole alust eeldada negatiivsete mõjude avaldumist.

Maavarade kasutus – kavandatav detailplaneeringu ala ja selle lähiala ei asu teadaolevalt maavararessurssidel. Arendustegevuse alal vajalikke materjale tarbitakse eesmärgipäraselt, põhjustamata mõjusid ressurssidele või teistele, kes neid tarbida võiksid soovida.

Ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmete – planeeritav tegevus ei mõjuta asjakohase teemavaldkonnaga seotud ehk eelnevalt nimetatud aspekte negatiivselt. Muuhulgas on juba arvesse võetud või arvesse võetav jäätmete ning selle asjakohane korraldamine ja käitlemine kehtivate normide alusel.

Maastik (sh pinnavormid) – kavandatav tegevus ei kutsu esile maastiku (sh pinnavormide) olulist ebasoodsat mõjutamist, sh ka naabrusalade kontekstis (tuginedes mh ptk-le 3.1, 3.5.1 ja 3.5.2).

Looduslik mitmekesisus (loomastik, taimestik, metsad) ja kaitstavad loodusobjektid (sh Natura 2000 võrgustiku alad) – vastavaid teemasid on kajastatud ptk-s 2, 3.5.3 ja 3.5.4. Kogutud andmete põhjal pole looduslikule mitmekesisusele ja kaitstavatele loodusobjektidele negatiivset mõju ette näha.

Elanikkond (sh tiheasustusalad), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused

(vastupanuvõime) – mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirus ja lõhn – arvestades juba ptk-s 1 ja 2 esitatud ning ptk-s 3.1 kuni 3.5 kirjeldatud, siis ebasoodsate mõjude eeldus puudub. Häiringute ja ohtude minimeerimiseks on seatud suunised ptk 3.5.2.

Suurõnnetuse, katastroofi ning piiriülesuse aspektid – vastavat teemat on kajastatud ptk-s 3.5.5 ning kavandatud tegevusel puudub negatiivse mõju eeldus teemavaldkonnale.

### **3.7. KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised**

Lähtudes ptk 3.1 - 3.6 esitatud informatsioonist ei ole negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada.** Kavandatava tegevuse elluviimisel on võimalik rakendada ptk 3.5.2 välja toodud suuniseid (kui omavalitsus peab neid asjakohasteks). Eraldi ja täiendavate seiremeetmete määramist ei peeta siinkohal asjakohaseks.

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6). Asjakohaseid ametkondi või osapooli, kellelt täiendavalt seisukohti peaks (KSH vajalikkuse üle otsustamise kontekstis) küsima, Alkranel OÜ oma töös üheselt ei tuvastanud.** Seisukohtade küsimise korraldamise (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal kohaliku omavalitsuse pädevuses.

**KSH algatamise või mittealgatamise otsustab kohalik omavalitsus kaalutluse alusel. Käesolev dokument on otsustajatele vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks.** Lõpetuseks - otsustusprotsessi (mh seisukohtade küsimine KSH-ga seonduva otsuse eelnõule) täpsem suunamine ja korraldamine on kohaliku omavalitsuse pädevuses. Otsustaja saab otsustada ka esitatud tingimuste/soovituste parameetrite ehk suuniste rakendamise üle.

## Kokkuvõte

Käesoleva KSH eelhinnangu objektiks oli Tartu vallas Kastli külas Loogaaia (79401:005:0251, 100% maatulundusmaa), Tuisu (79401:005:0144, 100% maatulundusmaa) ja Tuisula (79401:001:0147, 100% maatulundusmaa) kinnistute DP kava. Eesmärgiks on kaaluda olemasolevate Loogaaia, Tuisu ja Tuisula maaüksuste jagamist elamumaa kruntideks ning ehitusõiguse määramist peamiselt üksikelamute ja nende abihoonete projekteerimiseks ning ehitamiseks. Elamumaa kasutamisel kaalutakse ka kaksikelamuid ehk paarismajasid, ning ridaelamuid. Lisaks on planeeringualasse osaliselt kaasatud ka Sojamaa tee ehk Lähte-Lammiku tee (22215), tagamaks transpordilahenduste läbikaalutust DP menetluse algatamisel ja läbiviimisel.

**Tulemused** - lähtudes ptk 3.7 esitatud infost ei ole negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada.** Kavandatava tegevuse elluviimisel on võimalik rakendada ptk 3.5.2 välja toodud suuniseid (kui omavalitsus peab neid asjakohasteks). Eraldi ja täiendavate seiremeetmete määramist ei peeta siinkohal asjakohaseks.

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6). Asjakohaseid ametkondi või osapooli, kellelt täiendavalt seisukohti peaks (KSH vajalikkuse üle otsustamise kontekstis) küsima, Alkranel OÜ oma töös ei tuvastanud.** Seisukohtade küsimise korraldamise (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal kohaliku omavalitsuse pädevuses.

**KSH algatamise või mittealgatamise otsustab kohalik omavalitsus kaalutluse alusel. Käesolev dokument on otsustajatele vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks.** Lõpetuseks - otsustusprotsessi (mh seisukohtade küsimine KSH-ga seonduva otsuse eelnõule) täpsem suunamine ja korraldamine on kohaliku omavalitsuse pädevuses. Otsustaja saab otsustada ka esitatud tingimuste / soovitude / seire parameetrite ehk suuniste rakendamise üle.

## Kasutatud kirjandus

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

1. Eelhindamine KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine. Riin Kutsar, 2015.
2. Eelhindamise KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine. Riin Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018.
3. EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister: Keskkonnaagentuur), 05.04.2022. a
4. Eesti statistikaameti kaardirakendus. Eesti Statistikaamet, 2022.
5. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus, 2022.
6. Maa-ameti kaardirakendused, 2022.
7. Maaküte Tartu vallas. Maves OÜ, 2020.
8. Tartu maakonnaplaneering 2030+. Tartu Maavalitsus, Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Tartu talitus, 2019.
9. Tartu valla arengukava aastateks 2018-2030. Tartu Vallavolikogu, 2021.
10. Tartu valla jäätmehoolduseeskiri. Tartu Vallavolikogu, 2021.
11. Tartu valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava 2019-2031. Keskkonnalahendused OÜ, 2019.
12. Tartu valla üldplaneering. OÜ Hendrikson & Ko, 2008.
13. Tartu valla üldplaneeringu ja selle KSH eelnõu. OÜ Hendrikson & Ko, 2021.