



Kobras OÜ
Registrikood 10171636
kobras@kobras.ee

TÖÖ NR 2022-119
Juuni 2022

Tellija: Eesti Maavara OÜ

**TARTU VALD, TILA KÜLA, ENNO KINNISTU
(79403:002:0300) DETAILPLANEERINGU
KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE
EELHINNANG**

Täiendatud asjaomaste asutuste ettepanekute alusel

Juhatuse liige:	Erki Kõnd
Projektijuht, keskkonnaekspert:	Noela Kulm
Keskkonnaekspert, vastutav täitja:	Hille Lapp
Kontrollija:	Ene Kõnd

Objekti asukoht: Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla
X= 6478642, Y= 659951

ÜLDINFO

TÖÖ NIMETUS:	Tartu vald, Tila küla, Enno kinnistu detailplaneeringu ja lähiala keskkonnamõjude strateegilise hindamise eelhinnang
OBJEKTI ASUKOHT:	Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla, Enno kinnistu (79403:002:0300)
TÖÖ EESMÄRK:	Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu eesmärk on anda hinnang Tartu vallas Tila külas Enno kinnistu detailplaneeringuga kavandatava tegevuse keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise ja läbiviimise vajalikkusele. Taotletava detailplaneeringu eesmärk on Enno kinnistu maa sihtotstarbe muutmine elamumaaks, maa-ala kruntideks jaotamine ja ehitusõigusega alade määramine. Detailplaneeringuga määratakse üldised maakasutustingimused ning antakse heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede ja parkimise põhimõtteline lahendus. Planeeritava ala pindala on 13,99 ha.
TÖÖ LIIK:	Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang
TÖÖ TELLIJAJ:	Eesti Maavara OÜ Registrikood 10817713 Vabaõhumuuseumi tee 1 13522 Tallinn
Kontaktisik:	Tõnis Lellep Tel 562 05279 tonislelep@gmail.com
TÖÖ TÄITJAJ:	Kobras OÜ Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310 http://www.kobras.ee
Projektijuht, keskkonnaekspert:	Noeela Kulm (KMH litsents nr KMH0159) Tel 730 0316, 569 39300 noeela@kobras.ee
Keskkonnaekspert:	Hille Lapp Tel 730 0310, 510 1507 hille@kobras.ee
Kontrollija:	Ene Kõnd – tehniline kontrollija

Kobras OÜ litsentsid / tegevusload:

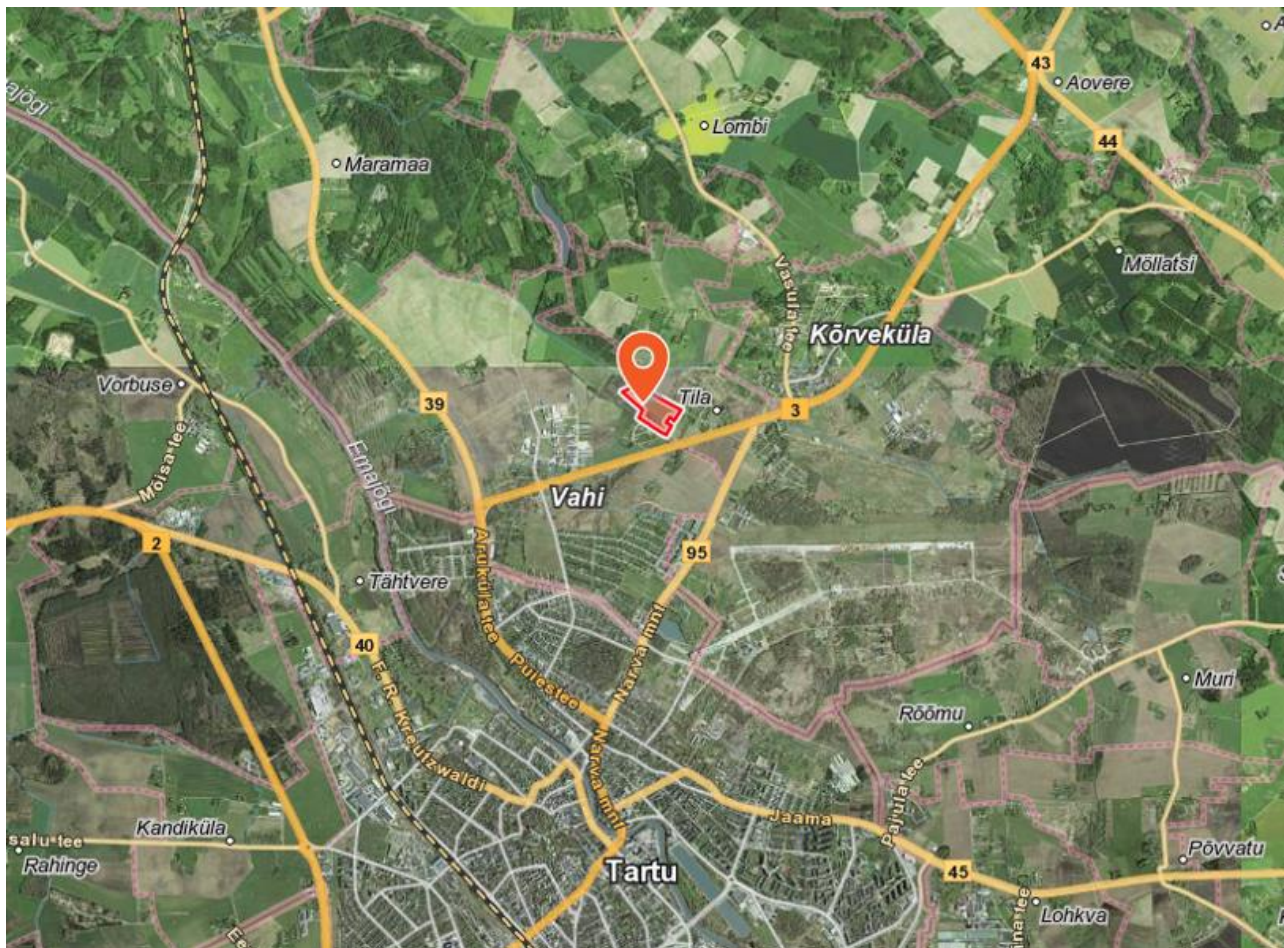
1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsentsid:
KMH0046 Urmas Uri; KMH0159 Noela Kulm.
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhteksperdid:
Urmas Uri; Teele Nigola.
3. Hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba nr 379:
Hüdrogeoloogilised uuringud; Hüdrogeoloogiline kaardistamine.
4. Maakorraldustööde tegevuslitsents nr 635 MA-k.
5. MTR-i majandustegevusteed:
 - Ehitusuuringud EG10171636-0001;
 - Ehitusprojekti ekspertiis EK10171636-0002;
 - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
 - Projekteerimine EP10171636-0001;
 - Muinsuskaitse E 377/2008.
6. Maaparandusalal Tegutsevate Ettevõtjate Registri (MATER) registreeringud:
 - Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
 - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
 - Maaparanduse uurimistöö MU0010-00;
 - Maaparanduse ekspertiis MK0010-00.
7. Muinsuskaitseameti pädevustunnistus PT 606/2012:
Mälestise liigid: ehitismälestis, ajaloomälestis, maailmapärandi objektis asuv ehitis.
Tööde liik: konserveerimise ja restaureerimise projektide koostamine, konserveerimis- ja restaureerimistööde tegevuskavade koostamine maastikuarhitektuuri valdkonnas, muinsuskaitseline järelevalve, planeeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja uuringu tegevuskavade koostamine.
8. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noela Kulm - Nr 2074/22, Tanel Mäger – Nr 2075/22.
9. Kutsetunnistused:
 - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 176863 – Tanel Mäger;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 167534 – Erki Kõnd;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 131647 – Oleg Sosnovski;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 180897 – Martin Võru;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 167600 – Ervin R. Piirsalu;
 - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000482 – Ervin R. Piirsalu;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 142815 – Teele Nigola;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 152113 – Kadri Kattai;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 155387 – Priit Paalo;
 - Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus 109264 – Teele Nigola;
 - Geodeet, tase 7, kutsetunnistus nr 131951 – Ivo Maasik;
 - Geodeet, tase 7, kutsetunnistus nr 131953 – Marek Maaring;
 - Maakorraldaja, tase 6, kutsetunnistus nr 141508 – Ivo Maasik;
 - Markšeider, tase 6, kutsetunnistus nr 135966 – Ivo Maasik.

SISUKORD

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMINE JA EESMÄRK	5
2. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EELHINNANGU EESMÄRK	5
3. STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI ISELOOM JA SISU.....	7
3.1. PLANEERINGUALA ASUKOHT JA ULATUS	7
3.2. KAVANDATAVA TEGEVUSE KIRJELDUS	7
4. SEOS KÕRGEMA TASANDI STRATEEGILISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA	8
5. SEOS LÄHIPIIRKONNA DETAILPLANEERINGUTEGA	11
6. KAVANDATAVA TEGEVUSEGA EELDATAVAALT MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS JA KAASNEV MÕJU	12
6.1. ASUSTUS JA MAAKASUTUS	12
6.2. MAASTIK.....	14
6.3. GEOLOOGILISED, HÜDROGEOLOOGILISED JA HÜDROLOOGILISED TINGIMUSED NING ALA VEEVARUSTUSE, REO- JA SADEMEVEE KÄITLEMISE VÕIMALUSED	15
6.3.1 GEOLOOGILISED JA HÜDROGEOLOOGILISED TINGIMUSED	15
6.3.2 HÜDROLOOGILISED TINGIMUSED	15
6.3.3 VEEVARUSTUSE, REO- JA SADEMEVEE KÄITLEMISE VÕIMALUSED	16
6.4. MULLASTIK, MÕJU MULLASTIKULE	17
6.5. RADOONIRISK	18
7. KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTID S.H NATURA 2000 VÕRGUSTIKU ALAD, ROHELINE VÕRGUSTIK, MUINSUSKAITSE- JA PÄRANDKULTUURI OBJEKTID	19
7.1. MUINSUSKAITSE JA PÄRANDKULTUURI OBJEKTID	20
8. VÄLISÕHU KVALITEET JA MÜRAHÄIRINGU TEKE	20
9. JÄÄTMETEKKE JA -KÄITLUSEGA KAASNEVAD MÕJUD.....	21
10. KUMULATIIVNE JA PIIRIÜLENE MÕJU	22
11. KOKKUVÕTE JA JÄRELDUSED.....	22
12. KASUTATUD ALLIKAD	25

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMINE JA EESMÄRK

Eesti Maavara OÜ esitas Tartu Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Tartu vallas Tila külas asuvalle Enno kinnistule (katastritunnus 79403:002:0300), hõlmates osaliselt ka sellega piirnevat Helmika tänavat (Allika-Muriküla tee L3, (79601:001:0473) ja Allika-Muriküla tee L4 (79601:001:0513)). Planeeringuala asukoht on näidatud joonisel 1.



Joonis 1. Enno kinnistu paiknemine. Maa-amet x-gis, hübriidkaart 2022.

Planeeringu eesmärgiks on Enno maaüksuse jagamine kruntideks ning ehitusõiguse määramine üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks. Lahendus antakse liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustatusele. Enno kinnistuga piirnev Helmika tänav (Allika-Muriküla tee L3 ja Allika-Muriküla tee L4) on planeeringualasse hõlmatud kruntidele juurdepääsude lahendamiseks.

2. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EELHINNANGU EESMÄRK

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang on koostatud Enno kinnistu detailplaneeringu eesmärgist tuleneva võimaliku keskkonnamõju esialgseks hindamiseks ja seeläbi keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse väljaselgitamiseks. Detailplaneeringut ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu (edaspidi KSH eelhindang) koostamise ajal veel algatatud.

Detailplaneeringu lähteülesande eelnõus toodud eesmärgile kohaldub keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) §-st 6 lg 2 punktist 10 tulenevalt Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise

vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu" § 13 punkt 2, seega koostatakse eelhindang detailplaneeringuga kavandatava elumupiirkonna arendamise ning sellega seonduva taristu, tehnovõrkude ja -rajatiste lahendamiseks ühisveevärgi ja kanalisatsioonivõrgu baasil.

Eeltoodu alusel on Enno kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu eesmärk tuvastada kavandatud tegevustega kaasnevad võimalikud mõjud keskkonnale ja nende ulatus ning anda hinnang KSH algatamise ja läbiviimise vajalikkuse osas.

KSH eelhindang annab otsustajale informatsiooni keskkonnamõjudest, mis võivad kaasnedes planeeringu elluviimisega ning on aluseks otsustamisel KSH algatamise vajaduse osas. Enne lõpliku otsuse langetamist küsib kohalik omavalitsus seisukohta asjaomastelt asutustelt, esitades KSH algatamise või algatamata jätmise otsuse eelnõu koos KSH eelhindanguga (KeHJS § 33 lg 6). Asjaomased asutused on asutused, keda strateegilise planeerimisdokumendi või kavandatava tegevuse rakendamisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju tõenäoliselt puudutab või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju vastu (KeHJS § 2³).

Keskkonnamõju on kavandatava tegevusega või strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnev vahetu või kaudne mõju keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule, kultuuripärandile või varale (KeHJS § 2¹). Keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, vara või kultuuripärandi (KeHJS § 2²). Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk on arvestada strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel keskkonnakaalutlusi ning dokumendi kehtestamisel tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ning edendada säästvat arengut (KeHJS § 31¹).

Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva KSH vajalikkuse otsustamisel lähtutakse strateegilise planeerimisdokumendi iseloomust ja sisust, selle elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast ning asjaomaste asutuse seisukohast (KeHJS § 33 lg 3 ja lg 6).

Järgnevad § 33 lõige 4 ja 5 täpsustavad § 33 lg 3 punktides 1 ja 2 sätestatud.

Planeerimisdokumendi iseloomu ja sisu hindamisel lähtutakse järgmistest kriteeriumidest (KeHJS § 33 lg 3 p 1):

1. millisel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest;
2. millisel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit;
3. strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse;
4. strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid;
5. strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmeäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.

Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju ja eeldatavalt mõjutatava ala hindamisel (KeHJS § 33 lg 3 p 2) lähtutakse järgmistest kriteeriumidest:

1. mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju;
2. oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus;
3. mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond;
4. eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
5. mõju kaitstavatele loodusobjektidele;

6. eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale.

KSH eelhindamine on viidud läbi vastavalt KehJS § 33 lg 3–5 sätetele, lähtudes seejuures Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest ja heast tavast.

3. STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI ISELOOM JA SISU

3.1. PLANEERINGUALA ASUKOHT JA ULATUS

Detailplaneeringuala paikneb Tartu vallas Tila külas, hõlmates Enno kinnistut (katastritunnus 79403:002:0300) ja Helmika tänavat (Allika-Muriküla tee L3 (kü tunnus 79601:001:0473) ja Allika-Muriküla tee L4 (kü tunnus 79601:001:0513)). Planeeringuala suurus kokku on ligikaudu 15,0 ha (joonis 2). Planeeringuala jääb Vahi ja Kõrvküla alevike vahele Jõhvi-Tartu-Valga maantee (79403:002:0126) vahetusse lähedusse, kus piirkonna arengut soodustab logistiliselt hea paiknemine.



Joonis 2. Enno detailplaneeringuala paiknemine. Maa-amet, põhikaart 2022.

3.2. KAVANDATAVA TEGEVUSE KIRJELDUS

Detailplaneeringu alusel jaotatakse maa-ala kruntideks, määratakse ehitusala, juurdepääsud, haljastus, puhke- ja mängualad, prügimajandus ning antakse lahendus tehnovõrkude ja -rajatiste osas. Piiritletakse elumumaa, transpordimaa ja üldkasutatava maa krundid. Üksikelamu krundi suuruseks planeeritakse vastavalt Tartu vallavalitsuse antud lähteseisukohtadele minimaalselt 1500 m².

Üldkasutatavaks maaks jääb planeeringualal vähemalt 15% planeeritavast elumupiirkonnast. Planeeringuga nähakse ette avalik mänguväljak ja muud vaba-aja veetmise võimalused. Üldkasutatav pargiala planeeritakse osaliselt või täielikult kinnistule jäävasse puistusse ja selle lähialale, kuhu elamuid ega teistsuguse kasutusotstarbega hooneid ei kavandata.

Liikluskorraldusel võetakse teedevõrgu põhisuundade aluseks Idaringtee pikendusena üle Jõhvi-Tartu-Valga tee kulgev haru. Ühendustänavad kavandatakse Karukella ja Kõrve tänava ning Laanelille ja Helmika tänava vahele, lisaks laiendatakse Helmika tänava teekoridori. Kvartalisised tänavad sisaldavad haljasvööndeid. Muu hulgas lahendatakse Helmika tn 14 krundile (kü 79403:002:0002) juurdepääs.

Haljastuse osas määratakse säilitatav ja likvideeritav kõrg- ja madalhaljastus, pöörates tähelepanu vajadusele säilitada maksimaalselt detailplaneeringualal olev kõrghaljastus (puistu) ja nähes ette täiendavalt haljastatavad alad. Haljasala osakaal hoonestatud krundil on soovitatavalt minimaalselt 40% krundi pindalast, sh kõrghaljastuse osakaal hoonestatud krundil minimaalselt 10%.

Planeeritavate hoonete ja rajatiste tehnovarustuse arvestuslikud põhinäitajad ja põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvee ja sademevee ärajuhtimine, soojavarustus, elektrivarustus, välisvalgustus, sidevarustus) lahendamisel juhindutakse järgmistest tingimustest:

- planeeritud arendusalad tiheasustusega ja kompaktse hoonestusega aladel liidetakse perspektiivselt ühisveevärgi- ja kanalisatsioonisüsteemiga (Tartu valla üldplaneeringu eelnõu, seisuga mai 2022) Planeerimisel taotletakse tingimused AS-ilt Tartu Veevärk,
- valingvihma aegse ülekoormuse vähendamiseks sajuveesüsteemis piiratakse toru läbimõõduga kinnistutelt tänavatorustikku juhitava sademevee vooluhulka,
- kanaliseeritava sademevee viibeaja pikendamiseks kinnistutel ning valingvihma aegse äravooluvee reguleerimiseks nähakse detailplaneeringus ette tingimused planeeritavatele kruntidele puhvermahu loomiseks (torud, mahuti, vmt), kasutades väikese äravooluteguriga pinnakatteid ning kokkuvooluaega pikendavat vertikaali. Planeeringulahenduses analüüsitakse sademevee lahenduse eesvoolu võimekust planeeritava veemahu vastuvõtmise osas.

Elamute kütte kavandamisel on vajalik anda lahendused keskkonnakaitse- ja kliimaaspekte arvestavalt. Lahendustel on vajalik kaaluda võimalusi maaküttesüsteemi vms lahenduse leidmiseks välistades seega õhukvaliteedi perioodilise (talv) halvenemise võimaluse. Maakütte planeerimisel tuleb arvestada maakütte uuringus „Maaküte Tartu vallas“ (OÜ Maves, 2020) toodud nõuetega.

4. SEOS KÕRGEMA TASANDI STRATEEGILISTE PLANEERIMIS-DOKUMENTIDEGA

Tartu maakonnaplaneering 2030+ on kehtestatud riigihalduse ministri 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/29 eesmärgiga määratleda maakonna ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused, tasakaalustades sealjuures riiklikud huvid. Maakonnaplaneeringus on arvesse võetud üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ sätestatu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemused. Maakonnaplaneeringu alusel arendatakse Tartumaa asustust eelkõige aladel, mis loob asustusstruktuuris mitmekesise ja valikuvõimalusi pakkuva elu- ja majanduskeskkonna (ptk 3.1). Asustuspiirkondade edasise arendamise kavandamisel tuleb parima võimaliku lahenduse saavutamiseks arvestada tasakaalustatult asustusala geograafilisi ja looduslikke eeliseid, vahetu ümbruse asustustihedust ja hoonestusviisi, peamis(t)e tõmbekeskus(t)e paiknemist, transpordiühendusi ning kehtivaid kitsendusi. Soovitava ruumikvaliteedi kiiremaks saavutamiseks piiritletakse alad, kus asustuse arendamisel saab tugineda juba rajatud ruumistruktuurile, kus on piisav elanike arv ja asustustihedus ning eeldused ühtse tehnilise ja sotsiaalse taristu kujundamiseks. Ruumilise ja funktsionaalse terviklikkuse ning mitmekesisuse ja keskustega piisava ühendatuse saavutamine eeldab asustuse kujundamist kompaktsete ruumiliste tervikutena – tiheasumitena. Sisuliselt tähendab tiheasum eelkõige hoonete püstitamiseks ja

rekonstrueerimiseks mõistliku ulatusega maa-ala koos tänavavõrgul ja kruntidel ning üldkasutatavatel tehnovõrkudel põhineva ruumikorraldusega (ptk 5).

Maakonnaplaneeringu alusel jäävad Vahi ja Kõrvküla küla Tartu linna lähiasumiteks. Tila küla, sh Enno detailplaneeringuala, paikneb nende vahelisel alal. Maakonnaplaneeringus on Tila küla märgitud kui tootmis- ja logistikaala (ptk 5.2), põhijoonise alusel jääb Tila külas asuv Enno kinnistu tiheasumi laienemisalale (joonis 3), **seega on detailplaneering kooskõlas Tartu maakonnaplaneeringuga 2030+.**



Joonis 3. Väljavõte Tartu maakonnaplaneeringu 2030+ põhijoonisest.

Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse¹ § 14¹ lg-st 4⁴ tulenevalt kehtivad haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud kohaliku omavalitsuse üksuse arengukava vastuvõtmiseni ja üldplaneeringu kehtestamiseni ühinenud kohaliku omavalitsuse üksuste arengukavad ja üldplaneeringud nendel territooriumidel, kus need enne ühinemist või liitumist kehtestati.

Kuni uue üldplaneeringu kehtestamiseni kehtib detailplaneeringualal 2008. aastal kehtestatud **Tartu valla üldplaneering** (Hendrikson&Co, 2008). Enne haldusterritoriaalset ümberkorraldust paiknes planeeringuala samuti Tila küla Tartu vallas. Üldplaneeringuga tehakse ettepanek määrata tiheasustusaladeks nimetatud alad, mille hulka kuulub ka Tila küla. Kehtiva üldplaneeringu alusel jääb Tila küla Kõrvküla piirkonda, mis on valla aktiivseima arenguga piirkond. Kõrvküla piirkonna arengueeldused tulenevad logistiliselt heast asukohast Tartu-Jõgeva-Aravete (T-39) ja Jõhvi-Tartu-Valga (T-3) liiklusmagistraalide suhtes ning piirnemisest Tartu linnaga (ptk 2 p 2.1). Üldplaneeringu alusel on detailplaneeringu koostamine kohustuslik kompaktselt asustuse põhimõttel arendatavatel maadel siis, kui katastriüksust jagatakse ehitusõiguse saamise eesmärgil. Tartu valla kehtiva üldplaneeringu alusel on detailplaneeringu kohustusega ka ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise piirkonnad (reoveekogumisalad). Tartu valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukava ja keskkonnaministri 15. mai 2003. määrusega nr 48 "Reovee kogumisalade määramise kriteeriumid" alusel on üldplaneeringuga

¹ Eesti territooriumi haldusjaotuse seadus, vastu võetud 22.02.1995.

renoveerimiseks ja väljaarendamiseks määratud alana nimetatud ka Tila küla (ptk 2 p 4). **Seega on detailplaneering kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga.**

Uus Tartu valla üldplaneering (Hendikson & Ko, 2021) (eelnoõu) ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne (edaspidi KSH) on vastu võetud Tartu Vallavolikogu 23.09.2021 otsusega nr 59. Üldplaneeringus on olulisemate ruumiliste vajadustena välja toodud vajadust säilitada ja jätkusuutlikult edasi arendada väljakujunenud asustusstruktuuri ning soodustada ettevõtluse teket ja elamuehitust valla erinevates piirkondades (ptk 5.1).

Vastuvõetud Tartu valla üldplaneeringu alusel on üheks tiheasustusega alaks ka Tila küla üldplaneeringuga määratud piirides. Tiheasustusega aladel planeeritakse mitmekesist maakasutust, osale maa-alale on määratud mitu juhtotstarvet (n-õ segafunktsioon), mis rikastab valikuvõimalusi ja võimaldab maa-ala paindlikumat kasutust. Enno katastriüksus jääb Tila küla tiheasustusega alale, maa juhtotstarbeks on väikeelamu maa (EV) mis on näidatud joonisel 4.



Joonis 4. Perspektiivne maakasutus detailplaneeringu alal. Väljavõte vastu võetud Tartu valla üldplaneeringu põhijoonisest.

Üldplaneeringu kohaselt asub Enno katastriüksus detailplaneeringu kohustusega väikeelamumaa (EV) maakasutuse juhtfunktsiooniga kompaktse hoonestusega alal. Alale on lubatud planeerida lisaks elamutele ka neid teenindavad ehitised, sh teed ja tehnorajatised, samuti elamute lähimõrde puhke- ja spordirajatised.

Üldplaneeringuga on ehituslikeks tingimusteks määratud, et hoonestuse ja piirete kavandamisel tuleb tiheasustusega aladel ja kompaktse hoonestusega aladel arvestada krundi suuruseks 1500 m². Erandid krundi suuruste osas on lubatud juhul, kui piirkonnas väljakujunenud krundistruktuur seda toetab, olemasoleva hoonestuse vahele jääva tühja krundi hoonestamisel või juhul, kui see ei muuda piirkonna üldilmet. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on uutel kruntidel kuni 25% krundi pindalast.

Eeltoodu alusel on Enno kinnistu detailplaneeringu eesmärk kooskõlas vastuvõetud Tartu valla üldplaneeringuga.

5. SEOSD LÄHIPIIRKONNA DETAILPLANEERINGUTEGA

Maa-ameti planeeringute kaardirakenduse alusel on kohalik omavalitsus algatanud 27.06.2007 **Jõhvi-Tartu-Valga maantee ning Murisoo peakraavi vahelise ala detailplaneeringu**, eesmärgiga kujundada alale terviklikult funktsioneeriv arhitektuuriliselt kvaliteetne olemasolevasse situatsiooni sobituv linnaruum. Detailplaneeringuala on muudetud 01.10.2020. Detailplaneering on märgitud menetluses olevaks. Planeering hõlmab Vahi alevikus Villandi kinnistu (79401:006:1320) ning Tila külas Enno, Helmika 12 (79403:002:0731), Helmika 4 (79403:002:0417), Söödi (79403:002:0328) ja Murula kinnistuid (79403:002:0512), osaliselt jääb planeeringuala ka Lehe kinnistule (79403:002:0732), samuti on hõlmatud Allika-Muriküla tee L4 (Helmika tänav, 79601:001:0513) ja Jõhvi-Tartu-Valga tee (79403:002:0418). Planeeringu koostamine on peatatud.

Künnapuu maaüksuse detailplaneering on algatatud 22.12.2004 ning on menetluses.

Enno detailplaneeringualaga piirnevaks on järgmised juba kehtestatud detailplaneeringute alad (joonis 5):

- Künnapuu tn 1//3 maaüksuste detailplaneering (kehtestatud 05.02.2014),
- Marguse, Tagajüri ja Uus-Rähni maaüksuste detailplaneering (kehtestatud 15.11.2006),
- Kangro ja Väike-Söödi maaüksuse detailplaneering (kehtestatud 28.02.2007)
- Kaasiku ja Taga-Kaasiku maaüksuste ja lähiala detailplaneering (kehtestatud 03.12.2014)

Lähiumbruses kehtestatud detailplaneeringute algatamise eesmärgiks on olnud maa-ala elamukruntideks jagamine ja ehitusõiguse määramine, mistõttu on Enno kinnistu detailplaneeringu koostamise eesmärk kooskõlas kehtivate detailplaneeringutega ning selle realiseerimisel moodustub ühtne sidus tervik.



Joonis 5. Enno kinnistuga piirnevad detailplaneeringualad. Väljavõte maa-ameti x-gis planeeringute kaardirakendusest.

Seega seostub Enno kinnistu detailplaneeringu eesmärk lähipiirkonnas kehtestatud detailplaneeringute eesmärkidega.

6. KAVANDATAVA TEGEVUSEGA EELDATAVALT MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS JA KAASNEV MÕJU

6.1. ASUSTUS JA MAAKASUTUS

Detailplaneeringuala jääb valdavalt Tartu vallas Tila külas asuvale Enno kinnistule, hõlmatud osaliselt Helmika tänavat ehk Allika-Muriküla teed L3 (79601:001:0473) ja Allika-Muriküla teed L4 (79601:001:0513). Planeeringuala suurus on koos kaasatud Helmika tänava alaga ligikaudu 15 ha. Enno katastriüksuse pindala on 13,99 ha, sihtotstarve 100 % maatulundusmaa, millest haritav maa moodustab 10,93 ha, looduslik rohumaa 0,77 ha, metsamaa 2,13 ha, õuemaa 0,01 ha ja muu maa 0,15 ha. Helmika tänava (Allika-Muriküla tee L3 ja L4) sihtotstarve on transpordimaa 100%.

Valdavalt on ala lage põllumaa, metsaosa (puistu) jääb kinnistu lõuna-edelaosale. Planeeringuala jääb valdavalt Vahi aleviku ja Tila küla elamupiirkondade vahelisele alale, põhjaosas piirneb haritava maaga (foto 1).



Foto 1. Enno detailplaneeringuala maakasutus. Maa-ameti fotoladu, kaldfoto, pildistamise aeg 09.2021.

Enno kinnistut läbib planeeringuala põhjaosas elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin), mille kaitsevööndi ulatuseks on 10 meetrit mõlemale poole liini telge ning idaosas ligikaudu 22 m pikkuse lõiguna Helmika tn 14 kulgev elektriõhuliin nimipngega 1 kV, mille kaitsevööndi ulatuseks on 2 meetrit õhuliini mõlemale poole telge (majandus ja taristuministri 26.06.2015 määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ § 10 lg 1).

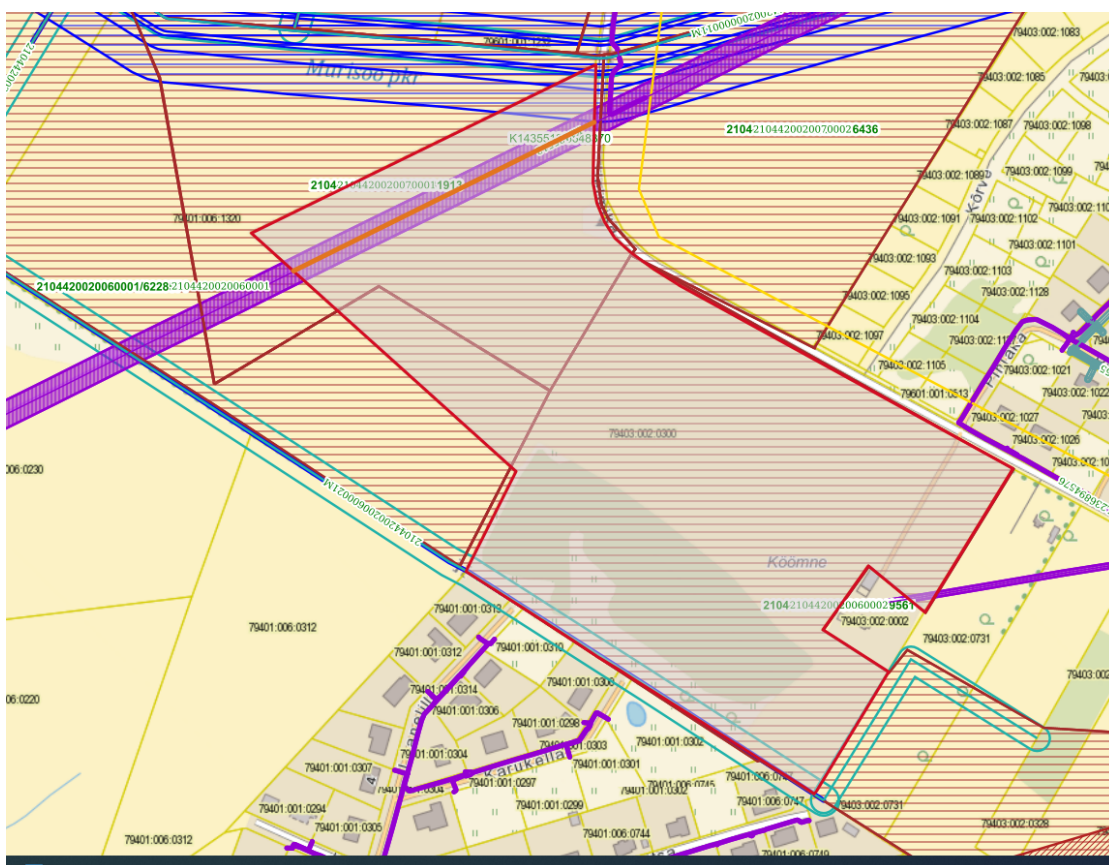
Enno kinnistu detailplaneeringuala jääb kahele maaparandussüsteemile, Raadi (maaparandussüsteemide register, tunnus 2104420020060001 ja 2104420020070001) ja Muri-Aidasoo maaparandussüsteemile (tunnus 2104420020060002), mille avatud eesvooluks on riigi poolt hallatav Murisoo peakraav (keskkonnaregistri kood VEE1044200) valgalaga 10-25 km². Maaparandussüsteemi avatud eesvooluks on muu hulgas kanal või kraav sh peakraav (maaparandusseadus § 4 lg 4 p 1). Sellise avatud eesvoolu kaitsevöönd, mille valgala pindala on kümme ruutkilomeetrit või rohkem, ulatub eesvoolu mõlemal kaldal 15 meetri kaugusele, kuid tiheasustusega alal ulatub avatud eesvoolu kaitsevöönd mõlemal kaldal seitsme meetri kaugusele (maaeluministri 10.12.2018 määrus nr 64 „Eesvoolu kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord“ (edaspidi määrus) § 2 lg 1 ja §

3). Maaparandussüsteemide avatud eesvooludena kasutatavatel vooluveekogudel on veekaitsevööndi ulatuseks 10 m ruumiandmete seaduse kohaselt Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiirist (veeseadus (edaspidi VeeS) § 118 lg 2 p 2 ja lg 3). Veekaitsevööndi ülesandeks on kaitsta veekogu erosiooni ja hajuheite eest. Veekaitsevööndis ei ole lubatud ehitamine, välja arvatud juhul, kui see on vajalik veekogu kaitseks hajureostuse või erosiooni vältimiseks, samuti pinnase kahjustamine või muu tegevus, mis põhjustab erosiooni või hajuheidet (VeeS § 118 lg 1 ja § 119).

Valgala suurusest tulenevalt on kalda piiranguvööndi ulatuseks 50 m ja ehituskeeluvööndi ulatuseks 25 m (looduskaitseadus (edaspidi LKS) § 37 lg 1 p 4 ja § 38 lg 1 p 6).

Kui peakraav, kanal või maaparandussüsteemi eesvooluks olev kraav on Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud joonobjektina, on veekaitsevööndi ulatuse arvestamise lähtejooneks süvendi serv (VeeS § 18 lg 4).

Kalda ehituskeeluvööndis on ehitamine üldjuhul keelatud, välja arvatud erandite kohaldumisel (LKS § 38 lg 3, lg 4 ja 5) või detailplaneeringu alusel läbi ehituskeeluvööndi vähendamise menetluse (LKS § 40). Uue tiheasustusala moodustamine kalda piiranguvööndis ei ole üldjuhul lubatud. Erandi võib teha Vabariigi Valitsus kohaliku omavalitsuse ettepanekul (LKS § 41 lg 1 ja lg 3). Olemasoleva tiheasustusala laiendamisel on aluseks kehtestatud üldplaneering (LKS § 41 lg 2). Aleviku või küla tiheasustusala laiendamine võib kalda piiranguvööndis toimuda ainult kehtestatud üldplaneeringu alusel (LKS §. 41 lg 5). Kitsendused ja maaparandussüsteemi ala on näidatud joonisel 6.



Joonis 6. Enno detailplaneeringuala maakasutuskitsendused. Väljavõte maa-ameti x-gis kitsenduste kaardirakendusest.

Planeeringuala lähialaks on sellega piirnevad katastriüksused Vahi alevikus Musta (79401:006:0312, maatulundusmaa 100%), Villandi (79401:006:1320, maatulundusmaa 100%), Laanelille 12 (79401:001:0313, elamumaa 100%), Laanelille tänav (79401:001:0314, transpordimaa 100%), Laanelille tn 7 (79401:001:0310, elamumaa 100%), Karukella tn 6 (79401:001:0300, elamumaa 100%), Karukella tänav (79401:001:0303, transpordimaa 100%), Karukella tn 9 (79401:001:0302, jäätmeoidla maa 100%), Metsvitsa tn 14 (79401:006:0747, elamumaa 100%), Metsvitsa tn 13 (79401:006:0748, elamumaa 100%) ja Tila külas Helmika tn 12 (79403:002:0731, elamumaa 100%), Helmika tn 14 // Kõõmne (79403:002:0002, elamumaa 100%). Planeeringualasse kuuluva transpordimaaga Helmika tn/Allika-Muriküla tee L4 (79601:001:0513, munitsipaalomand) piirnevad Tila külas Helmika tänav L2 (79403:002:1024, transpordimaa 100%, eraomand), Helmika tn 17 (79403:002:1026, elamumaa 100%), Helmika tn 19 (79403:002:1027, elamumaa 100%), Pihlaka põik // Pihlaka tänav L4 (79403:002:1002, transpordimaa 100%), Helmika tänav L3 // Pihlaka tänav L6 (79403:002:1129, transpordimaa 100%, eraomand), Pihlaka tn 39 (79403:002:1126, elamumaa 100%), Kõrve tn 68 (79403:002:1105, elamumaa 100%), Kõrve tänav L2 (79403:002:1042, transpordimaa 100%), Kõrve tn 61 (79403:002:1097, elamumaa 100%) ja Tagahanna (79403:002:0355, maatulundusmaa 100%) ja Kooli tn 28/Liivamäe (79403:002:0240, maatulundusmaa 100%).

Mõju maakasutusele

Detailplaneeringu kehtestamisel muudetakse Enno kinnistu sihtotstarvet ja senist maakasutust, kuid detailplaneeringu elluviimisel moodustub piirkonnas kompaktne sidus tiheasustusala, mis tõstab piirkonna väärtust Tartu linna lähialana. Maa kasutusel tuleb arvestada Murisoo peakraavi kasutusest tulenevate tingimustega ning vältida hoonestuse planeerimist veekaitse- ja ehituskeeluvööndi aladele vältimaks eesvoolu kallaste erosiooni ning võimalikku hajureostust. See tagab peakraavi, mis on ühtlasi Raadi ja Muri-Aidasoo maaparandussüsteemide eesvool, toimimise. Sellisel juhul olulist mõju eesvoolu ega maaparandussüsteemi toimimisele detailplaneeringuga kavandatavast tegevusest ei teki. **Maakasutuse muutusest ei ole piirkonnale olulist ebasoodsat mõju ette näha. Enno maaüksusel paiknevad drenaažisüsteemid teenindavad valdavalt ainult Enno maaüksust ega mõjuta naabermaaüksuste maaparanduse toimimist, mistõttu planeeringualale jäävat põllumajandusdreanaži ei ole vajalik säilitada, kuid selle likvideerimisel tuleb arvestada asjaoluga, et kuna tegemist on maa-alaga, millel asuv kuivendussüsteem hetkel jätkuvalt toimib, siis selle likvideerimine või kahjustamine võib kaasa tuua pinnase niiskusrežiimi olulise muutumise.**

6.2. MAASTIK

Maastik mõjutab olulisel määral inimeste elukvaliteeti. Maastikuliselt jääb Tartu valla lääneosa Võrtsjärve madalikule, põhja- ja keskosa Vooremaa maastikurajooni, idaosa Ugandi lavamaale ja Piirissaar Peipsi madalikule. Detailplaneeringu eesmärgist lähtuvalt tuleneb mõju maastikule eelkõige uue maakasutuse planeerimisest, milleks on uue elamupiirkonna ning uute taristuobjektide kavandamine. Enno kinnistu detailplaneeringuala jääb laugele Tartu ümbruse madalikule. Tila küla ja sellega piirneva Vahi aleviku maastikumustri moodustavad elamupiirkonnad ja neid ümbritsev põllumaa.

Mõju maastikule

Teede- ja elamupiirkondade vahelisel alal paiknevale põlluribale elamuala rajamine muudab maastikku sellel alal olulisel määral, kuid arvestades sellega piirnevatele aladele koostatud detailplaneeringute eesmärgi ja olemasolevat asustust, seob piirkonna tervikuks, mis on positiivse kuvandiga.

Käesoleval juhul on kohalikul omavalitsusel kaalutusõigus linnalähedase maa võimalikult efektiivselt kasutuseks. Tulenevalt Tartu valla vastuvõetud üldplaneeringust on alale väikeelamute planeerimine kooskõlas

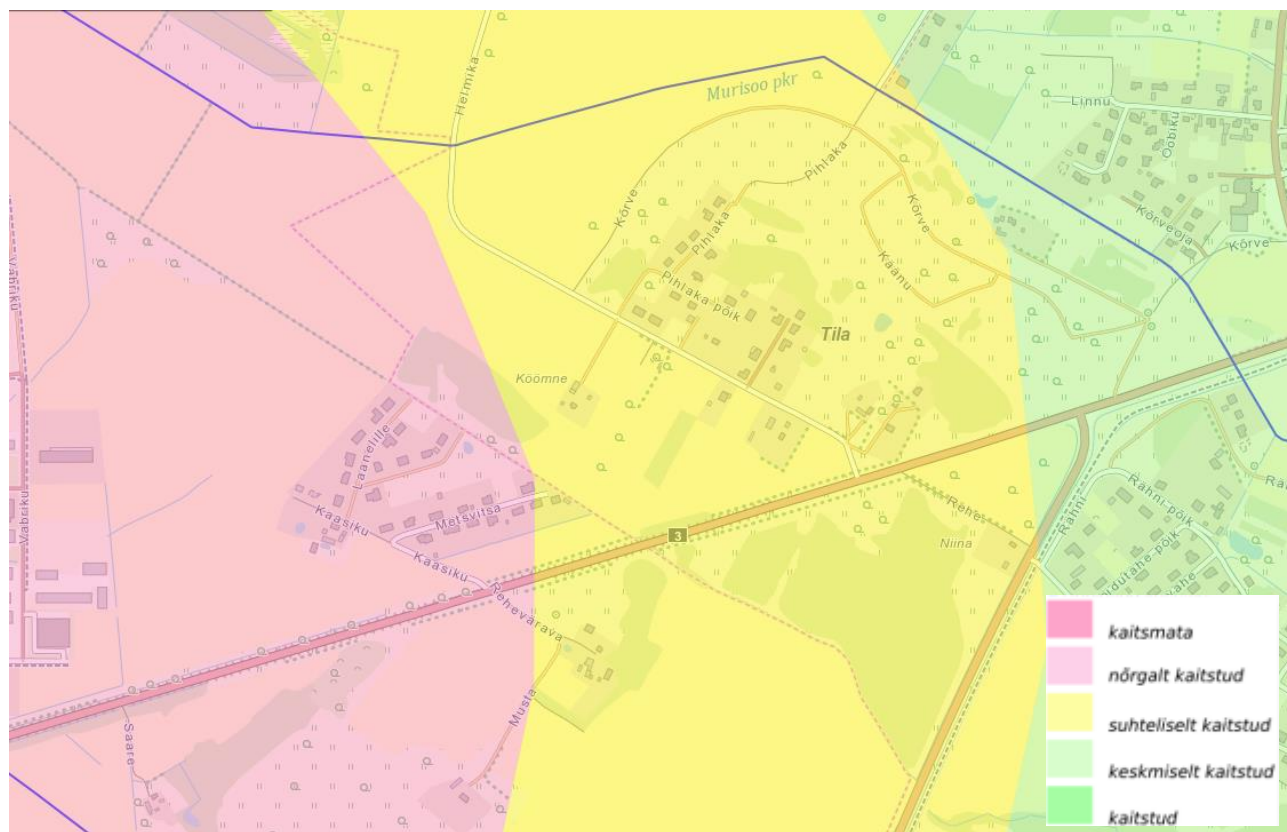
ala parima kasutusvõimalusega, muutes küll oluliselt maastikuilmet, kuid siiski positiivse kuvandiga arvestades ala praegusi kasutusvõimalusi ja ehitamisele antud tingimusi planeeringu elluviimisel.

6.3. GEOLOOGILISED, HÜDROGEOLOOGILISED JA HÜDROLOOGILISED TINGIMUSED NING ALA VEEVARUSTUSE, REO- JA SADEMEVEE KÄITLEMISE VÕIMALUSED

6.3.1 Geoloogilised ja hüdrogeoloogilised tingimused

Tartu valla territoorium jääb valdavas osas Kesk-Devoni Narva ja Aruküla lademete avamusalale. Narva lademes levivad liivakivid, domeriidid ja dolomiidid, Aruküla lademes aga peamiselt liivakivid ja aleuroliidid. Kitsa ribana läbib kirde-edela suunaliselt valla territooriumi Kesk-Devoni Pärnu lademe liivakivide avamusala. Tartu vallas kasutatakse joogiveena nelja erinevat põhjaveekompleksi (Kvaternaar, Kesk-Devon, Kesk-Alam-Devon-Silur ja Ordoviitsium-Kambrium).

Detailplaneeringualal on esimene aluspõhjaline veekiht maapinnalt lähtuva reostuse eest nõrgalt kuni suhteliselt kaitstud (joonis 7).



Joonis 7. Tartu valla põhjavee kaitstud eelhindangus käsitletaval alal (Eesti geoloogiakeskus).

6.3.2 Hüdroloogilised tingimused

Enno kinnistu kirdeservaga piirneb Raadi ja Muri-Aidasoo maaparandussüsteeme teenindav riigi poolt hallatav avatud eesvool Murisoo peakraav (keskkonnaregistri kood VEE1044200) valgalaga 10-25 km² (vt täpsemalt ptk 6.1). Lisaks on katastriüksuse piiril lõunas ja edelas Murisoo peakraavi suubuv kraav, mis on avatud eesvool valgalaga kuni 10 km² ja koosneb eesvoolu lõikudest Muri-Aidasoo (tunnus 21044200200600021M) ja Raadi (tunnus 21044200200600011M). Pinnavee voolusuund on reljeefi järgivalt idast läände.

6.3.3 Veevarustuse, reo- ja sademevee käitlemise võimalused

Tartu valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2019-2031 alusel rajab AS Tartu Veevärk Tila külas Kobrullehe kinnistule uut veehaaret (hetkel rajamisel), mis hakkab teenindama kogu Vahi-Tila-Kõrveküla piirkonda ja Tartu linna. Kuival suveperioodil esineb pindmiste põhjaveekihtide veetaseme märgatav alanemine kaevudes, mis tekitab probleeme individuaalelamute veega varustamisel, mõjude leevendamiseks on rajatud täiendavaid puur- ja salvkaevusid.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemipärane väljaarendamine toimub tiheasustusega ja kompaktsel hoonestusega aladel vastavalt kehtivale ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavale (ÜVK AK).

ÜVK arengukava, mis on koostatud perioodiks 2019-2031, raames on kaardistatud olukord ja määratletud prioriteedid. Vastuvõetud Tartu valla üldplaneeringu alusel jääb Tila küla Meltsiveski veehaarde piirkonda, mille kaudu varustatakse momendil ka Tartu vallas asuvaid linna lähiümbruse asulaid Vahi ja Kõrveküla alevikke. Kobrullehe veehaarde baasil senini veetarbimist veel toimunud ei ole (keskkonnaministri käskkirjaga nr 1-2/17/1140MK D2 veekihi kinnitatud varu 2200 m³ /ööp ja D2-1-S kinnitatud varu 5500 m³ /ööp; keskkonnaministri 1-2/18/954MK kinnitatud varu O-C veekihis 2400 m³/ööp), kuid selle kaudu on kavandatud muu hulgas ka Kõrveküla ja Vahi aleviku veevarustus. Tila ja Lombi küla Tartu vallas jäävad Meltsiveski veehaarde veevarustuspiirkonda. Täiendavad soovitusel ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rajamisel on toodud ka juhendis „Juhendmaterjal hajaasustuse reoveekäitluse kavandamiseks, valikuks, ehitamiseks ja hooldamiseks“ (2015). Detailplaneeringu ala jääb „Tartu valla kanalisatsiooni- ja ühisveevärgi ja arendamise kava aastateks 2019-2031“ kohaselt perspektiivse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise piirkonda, kus uusehituse varustamine veega, reovee ja sademevee kanaliseerimine toimub väljaehitatud ja perspektiivselt ehitatavate võrkude baasil vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele.

Mõju pinna- ja põhjaveele

Detailplaneeringu alusel rajatav elamupiirkond suurendab olmevee kasutamist, samuti tuleb ära juhtida reovett. Uusehituse varustamine veega, reovee ja sademevee kanaliseerimine on vajalik lahendada planeeringu koostamise käigus, kus nähakse ette perspektiivsed liitumised vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele. Enno kinnistu detailplaneeringu elluviimine on võimalik juhul, kui uus elamupiirkond ühendatakse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga arvestades Tartu valla vastuvõetud üldplaneeringus toodud ja piirkonna vee-ettevõtja poolt antavaid tingimusi.

Juhul, kui selgub, et ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni väljaarendamine ei ole võimalik, siis tuleb lokaalsete lahenduste arendamisel arvestada järgnevaga: heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimine ei ole lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal ning lähemal kui 50 meetrit sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist ja lähemal kui 50 meetrit veehaardest, millel puudub sanitaarkaitseala või hooldusala ja joogivee tarbeks kasutatavast salvkaevust. Sademevee juhtimine pinnasesse ei ole lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal. Ühisveevärgi põhjaveehaarde sanitaarkaitseala hooldusalaks muutmiseks või ulatuse vähendamiseks on vaja veehaarde omaniku nõusolekut. Eeldatavalt on kavandatav elamupiirkond siiski võimalik ühendada ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni võrgustikuga ning lokaalseid lahendusi, ka mitte ajutisi, ei ole vajalik rajada.

Seega ei too detailplaneeringu lahendus eelhindangu faasis teadaolevate andmete alusel eeldatavalt kaasa olulist negatiivset mõju pinna- ja põhjaveele.

ehitamiseks. Üldplaneeringus on märgitud, et väärtusliku põllumajandusmaa, kui ressursi säilimine on perspektiivselt soodsa mõjuga (ÜP ptk 4.1.2). Väärtuslikud põllumaad on kõige rohkem mõjutatud Tartu linna naabruses – Kõrveküla ja Vahi alevikus ning Tila küla piirkonnas, kus väärtuslikele põllumaadele nähakse üldplaneeringus ette uued juhtotstarbed. Tegemist on aladega, mis on juba Tartu maakonnaplaneeringus 2030+ ja Tartu valla vastuvõetud üldplaneeringus määratletud tiheasumi laienemisaladena (Tartu valla ÜP, ptk 4.1.2).

Enno kinnistu detailplaneeringu eesmärgi elluviimisel muutub maakasutuse sihtotstarve, mistõttu väärtusliku põllumaana käsitletavat ala kasutatakse perspektiivselt väikeelamute ehitamiseks, seega sihtotstarbeliselt ei ole väärtuslikku põllumaad võimalik enam kasutada. Käesoleval juhul hõlmab kinnistu lõuna- ja edelaosa puistu, mille perspektiivne mullaboniteet on 50 ning mida haritava maana juba praegu ei ole võimalik kasutada.

Detailplaneeringu eesmärgi elluviimisel mullad säilivad, kuid põllumaana ala enam ei kasutata. Perspektiivselt, detailplaneeringu elluviimisel, kasutatakse ala väikeelamute haljasaladena, rohealadena või kõõgivilja/viljapuuaiade rajamiseks väikemajapidamiste tarbeks. Detailplaneeringu üheks eesmärgiks on puistuala kasutamine üldkasutatava pargina, mis on perspektiivselt puhkealaks kohalikele elanikele.

6.5. RADOONIRISK

Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud radooniriski kaardi põhjal läbib Tartu valda ulatuslik koridor, kus kohati võib esineda kõrge radoonisisaldusega pinnaseid. Kuna valdavalt on tegemist moreeni ning liustikuvee (jäärvede ja glatsiofluviaalsed) setetega, võib radoonisisaldus majade siseõhus seega olla kohati kõrge.

Eesti radoonikaardi 2020 aasta andmetel jääb Enno maaüksus 50 - 100 kBq/m³ interpoleeritud alale. Eesti Keskkonnaministeeriumi 2019 väljatöötatud „Radooni riikliku tegevuskava“ kohaselt loetakse kõrge Radooni (Rn)-sisaldusega pinnasteks alasid, milles Rn-sisaldus pinnaseõhus jääb vahemikku 50 –250 kBq/m³. Need pinnased on Rn-ohulikud ja ehitamisel tuleb kasutusele võtta Rn-ohu minimeerivad meetmed.

Planeeringu ja ehitusprojektide koostamisel tuleb arvestada, et ka normaalse radooniriskiga piirkonnas võib lokaalselt esineda kõrge radoonisisaldusega pinnaseid ning radoonisisaldus võib varieeruda võrdlemisi väikeste vahemaade tagant (Tartu valla üldplaneeringu eelnõu, seisuga mai 2022). Ehitustegevuse kavandamisel on soovitatav rakendada ehituslikke meetmeid juhindudes vajadusel EVS 840:2017 standardis „Juhised radoonikaitsemeetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ (04.04.2017) sätestatud nõuetest. Nimetatud standard annab juhised nii uue radooniohutu hoone projekteerimiseks kui ka olemasoleva hoone radooniohutuks muutmiseks ning käsitlevad põhjalikult radooniohu vähendamise meetmeid ja radooniohutu ehitamise üldpõhimõtteid.

Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada, et siseruumide õhu radoonisisalduse mõõtmiste kohta on olemas erinevaid standardeid, kuid maa-ala uuringu kohta vastav rahvusvaheline standard puudub. Mõningased juhised maapinnas mõõtmiste läbiviimiseks annab ISO standardite sari 11665, mis on ka Eesti standardite süsteemi üle võetud. Lisaks on Eestis kasutusel juhend "Radooni aktiivsuskontsentratsiooni mõõtmine (RAM 2016)", mille sisu on üldjoontes kooskõlas ISO 11665 seeria standarditega (RAM 2016 valmis enne, kui ISO 11665-11, mis käsitleb radoonimõõtmist pinnaseõhus). Samas mõlemad dokumendid keskenduvad rohkem mõõtmise tehnilisele teostamisele kui sellele, kuidas tuleks suurema planeeringu puhul või konkreetse hoone rajamiseks ettenähtud maa-ala uurida.

Standardis EVS 840/2017 toodud väidet, et elamutele ja avalikele hoonetele, tuleb radoonitaseme mõõtmised pinnases alati teha, ei ole vajalik tõlgendada absoluutsena. Näiteks Soome Kiirgusohutuskeskus STUK tõdeb, et pinnaseõhu radoonisisalduse ajalise muutlikkuse ja selle tõttu, et ehitamise käigus pinnase teisaldamistööde tõttu võib esialgne olukord oluliselt muutuda, on mõõtmistulemused raskesti tõlgendatavad ja alati ainult

viitava iseloomuga, mistõttu radoonikaitsemeetmete rakendamine uute hoonete ehitamisel on vähem kulukas kui maa-ala radooniuuring. Seega peaks jääma hoonete projekteerijale võimalus otsustada, mil viisil ta garanteerib, et projekti kohaselt ehitatud hoone hilisema kasutuse käigus siseõhu radoonisisaldusele kehtestatud nõuetele vastab.

7. KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTID S.H NATURA 2000 VÖRGUSTIKU ALAD, ROHELINE VÖRGUSTIK, MUINSUSKAITSE- JA PÄRANDKULTUURI OBJEKTID

Planeeringuala Enno kinnistul on valdavalt haritav maa, kus keskkonnaregistri andmetel kaitstavaid loodusobjekte, s.h kaitstavate liikide kasvukohti ega elupaiku, ei paikne. Planeeringualast ligikaudu 170 m kaugusele jääb III kaitsekategooriasse kuuluvate ahtalehise ängelheina (*Thalictrum lucidum*, keskkonnaregistrikood KLO9321185 ja KLO932118), värvi-paskheina (*Serratula tinctoria*, keskkonnaregistri kood KLO9321177) ja suur-käopõlle (*Listera ovata*, keskkonnaregistri kood KLO9320967) kasvukoht. Kolmandasse kaitsekategooriasse kuuluvate liikide vähemalt 10 protsendi teadaolevate ja keskkonnaregistris registreeritud elupaikade või kasvukohtade kaitse tagatakse kaitsealade või hoiualade moodustamise või püsielupaikade kindlaksmääramisega lähtuvalt alade esinduslikkusest (LKS § 48 lg 3 ja 4). Käesoleval juhul ei ole liikide kaitseks kaitstavat ala moodustatud. Sellistes kasvukohtades tagatakse liigi kaitse läbi isendi kaitse, millest tulenevalt on taimede hävitamine ja loodusest korjamine ulatuses, mis ohustab nende säilimist selles kasvukohas, keelatud (LKS § 48 lg 4).

Planeeringualast ligikaudu 2,0 km kaugusele jääb II kaitsekategooriasse kuuluva laanerähni (*Picoidea tridactylus*, keskkonnaregistri kood KLO9113865) elupaik. Vasula must-toonekure (*Ciconia nigra*, KLO3002104) ja väike-konnakotka (*Clanga pomarina*) püsielupaik (KLO9126770) jääb planeeringualast ligikaudu 2,5 km kaugusele.

Kaitsealade võrgustikku Natura 2000 kuuluvaid alasid Enno kinnistu detailplaneeringuala ümbritsevalt ei jää. Lähim Natura 2000 kaitsealade võrgustikku kuuluv ala on Anne loodusala (RAH0000003), mis asub ca 6 km kaugusel lõuna-kagu suunas.

Roheline võrgustik on määratud Tartu maakonna 2030+ teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnaningimused“, samuti Tartu valla kehtiva ja Tartu valla üldplaneeringu eelnõu (mai 2022) millega võrgustiku koridoride ja tuumalade piire on täpsustatud. Tila küla ei kuulu detailplaneeringuga hõlmatud alal ega selle lähialal rohelise võrgustiku piirkonda.

Mõju kaitstavatele liikidele

Enno kinnistu detailplaneeringu elluviimisel ei kavandata selliseid tegevusi, mis eeldatavalt mõjutavad kaitstavate taimeliikide kasvukoha soodsat seisundit. Planeeringuala ja taimeliikide kasvukoha vahele (ligikaudu 170 m) jääb peakraav, haritav maa ja rohumaa, mis on piisav kaugus selleks, et välistada negatiivne mõju kaitstavate taimeliikide kasvukohale, seega võimaldab detailplaneeringu elluviimine selle säilimist praeguses ulatuses.

Detailplaneeringuala kaugus eelnimetatud I kaitsekategooriasse kuuluvate linnuliikide püsielupaikadest on piisav selleks, et detailplaneeringu elluviimisel välistada häiringud ja tagada turvaline pesitsus. Kavandatava tegevusega on välistatud negatiivne mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärkidele.

7.1. MUINSUSKAITSE JA PÄRANDKULTUURI OBJEKTID

Väärtuslikum osa kohakindlast kultuuripärandist on registreeritud kultuurimälestiste registris. Mälestiseks tunnistatud kultuuripärand hoitakse riikliku kaitse all. Kinnisasja osaks olevad miljööväärtuslikud alad, väärtuslikud üksikobjektid ja muu kohaliku tähtsusega kultuuripärand ei kuulu riikliku kaitse alla. Planeeringualast ligikaudu 360 m kaugusele, Helmika tn 3 kinnistule (katastritunnus 79403:002:0304), jääb pärandkultuuri objekt Kangru karjamõis (mõisaarhitektuuri objekt, reg nr 794:MOA:009). Antud andmebaasi tähenduses mõistetakse pärandkultuuri all eelmiste põlvkondade poolt pärandunud inimtekkelisi objekte maastikus, mis omavad pärimuslikku taustateavet ja kultuurilist väärtust eeskätt kohalikele kogukonnale. Pärandkultuuri objektid ei ole riikliku kaitse all. Planeeringualal ega selle mõjupiirkonnas riiklikult kaitstavaid kultuurimälestisi ega muinsuskaitseobjekte ei paikne.

Mõju muinsuskaitse- ja pärandkultuuri objektidele

Enno kinnistu detailplaneeringualale muinsuskaitse ega pärandkultuuri objekte ei jää, seega detailplaneeringu eesmärgi realiseerimisel neile mõju ei avaldu.

8. VÄLISÕHU KVALITEET JA MÜRAHÄIRINGU TEKE

Detailplaneeringu lähipiirkonnas puudub tootmistegevus, mis tekitab olulist müra ja mõjutab õhukvaliteeti. Müra tekkepõhjuseks on lähedal paiknev Jõhvi – Tartu – Valga maantee, Helmika tänav ja Enno kinnistuga piirnevad elamualad. Lähimad keskkonnaluba omavad käitised asuvad Vahi tööstuspargis ca 0,5 km kaugusel. Lähimaks on LINSTRÖM OÜ (luba L.ÖV.TM-199109) mis tegutseb puhastusteeninduse valdkonnas, ning samas piirkonnas asuvad veel Osaühing Värvaltrans Tartu (L.ÖV/328194, mootorsõidukite hooldus) ning AS HANZA Mechanics Tartu (L.ÖV/327021, metallitöötlus). Ettevõtete tegevusalad võivad põhjustada lähipiirkonnas häiringuid (lõhn, müra), mis eeldatavalt ei ületa kehtestatud piirnorme, kuid millega tuleks arvestada planeeringu koostamisel (ehitunõuded jmt). Valdavalt tekib lokaalne mürahäiring detailplaneeringuga kavandatava arenduse käigus.

Mõju õhukvaliteedile mürahäiring ja vibratsioon

Mõningane negatiivne mõju õhukvaliteedile, samuti mürataseme tõus piirkonnas tekib valdavalt materjalide transpordil- ja ehituseks vajaliku tehnika kasutamisest hoonete, vajaliku taristu ja tehnovõrkude ehitamise käigus. Ehitustööde käigus tekkiv tolmu ei oma ümbritsevale õhukeskkonnale olulist negatiivset mõju, sest see on ajutine, oleneb ilmastikust ja tööde läbiviimise ajast. Tolmu teke on lühiajaline ning marginaalne. Ehitustöödel kasutatavate masinate heitgaasid paiskavad välisõhku ka saasteaineid, mis on samuti ajutine ning seostatav tööde läbiviimise perioodiga, mistõttu see kokkuvõttes õhukvaliteedile olulist mõju ei avaldata.

Mürataseme tõus esineb valdavalt ehitamise perioodil, näiteks materjali transpordil ja ehitusel kasutatavate mehhanismide kasutusel, mis tekitab piirkonnas ehitamise perioodil lühiajalist häiringut. Väliskeskonna müratase peab ehitamise ajal olema vastavuses keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 kehtestatud asjakohase (II – kategooria) müra kategooria tööstusmüra normtasemega. Müranormidega arvestamine on oluline, kuna detailplaneeringuga kavandatakse suhteliselt tihe elamupiirkond, kus tuleb ka rajatava elamupiirkonna siseselt arvestada elamumaa osas kehtestatud normidega. Eeldatavalt tehakse ehitustööd

päevasel ajal, mistõttu on ehitusmüra piirväärtuse ületamine ebatõenäoline, kuigi sellele lisandub ka müra, mis tuleneb juba piirkonnas olemasolevate ettevõtete, eramute ja taristu kasutusest.

Detailplaneeringuga kavandatavatel elamutel ei ole soovitatav kasutada sellised küttesüsteeme, mis perspektiivselt halvendavad välisõhu kvaliteeti ja tekitavad kliimasoojenemist. Puhtama välisõhu, võrreldes mitmete alternatiivsete kütelahendustega, tagab kaugküte. Tiheasustusega aladel sobivad kasutamiseks ka kinnised horisontaalsed ja vertikaalsed maasoojussüsteemid, mille rajamisel aluseks valla uuring „Maaküte Tartu vallas“ (Tartu valla uus kehtestamata üldplaneering; seisuga mai 2022).

Õhusaaste ja müra suurenevad eeldatavalt ehitamise ajal ehitustehnika kasutusest (heitgaasid, tolm) ja perspektiivselt erasõidukite kasutusest tingituna. Kuigi päevaseks ajaks ei ole ehitustöödele müra piirväärtust kehtestatud, tuleb tekitavat müra minimeerida ka päevasel ajal, kasutades tehniliselt korras masinaid ja vältides asjatut müra ja suuremat õhusaaste teket.

Ehitusaegsed vibratsiooni tasemed peavad vastama sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 kehtestatud piirväärtustele, mida eeldatavalt ei ületata, sest hoonete rajamisel ei teostata tegevust, mis piirväärtust ületaval määral vibratsiooni võiks tekitada.

Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse puhul võib ehitustöödega kaasnedes teataval määral õhukvaliteedi halvenemine ja mürataseme tõus ehitustööde tsoonis ja lähialal, mis võib vähesel määral mõjutada inimeste heaolu. Inimeste tervist kahjustava välisõhu kvaliteedi piirväärtuste ega müra normtaseme ületamist ei ole detailplaneeringu eesmärgi realiseerimisel eeldatavalt ette näha. Mõju õhukvaliteedile ja mürahäiring on piirkonna elanikele tunnetatav ajutiselt ehitusaegsel ajal. Arvestades, et tegemist on tiheasustuspriirkonna keskkonnale iseloomuliku mõjuga, ei ole tegemist olulise ebasoodsa mõjuga inimeste heaolule ega tervisele. Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse² (edaspidi *KeÜS*, § 4) alusel peab igaüks rakendama meetmeid oma tegevuse või tegevusetusega põhjustatava keskkonnahäiringu vähendamiseks niivõrd, kui võrd seda on mõistlik eeldada. Detailplaneeringu realiseerimisel ei teki oluliselt suuremat lokaalset müra ega välisõhu kvaliteedi olulist halvenemist.

9. JÄÄTMETEKKE JA -KÄITLUSEGA KAASNEVAD MÕJUD

Ehitustegevuse käigus on oht pinnase saastumiseks juhul, kui alale satub koos kasutatavate materjalidega või ehitusjätmetega ka kemikaale. Tõenäosus pinnase saastumiseks läbi ehitusaegse jätmetekke ei ole oluline, kui rakendatakse vastavaid keskkonnakaitse abinõusid (katted jms) ja peetakse kinni ohutusnõuetest kemikaalide ja ehitusjätmete käitlemisel. Kui ehitustööde käigus järgitakse õhu, pinnase, pinnavee ja põhjavee kaitset puudutavaid õigusakte ning head ehitustava, siis on õnnetuste esinemise tõenäosus ja võimalik oht inimeste tervisele väike. Kasutusperioodil on õnnetuste esinemise oht seotud eelkõige hoonete ohutuse (näiteks tuleohutus) ja liiklusohutusega. Kui hoonete ja teede projekteerimisel ja ehitamisel järgitakse seadusandlusest tulenevaid nõudeid, siis on õnnetuste esinemise tõenäosus ja võimalik oht inimeste tervisele väike.

Detailplaneeringualal tuleb lähtuda kohaliku omavalitsuse jättemeelduse eeskirjast, mis on kehtestatud Tartu Vallavolikogu 26.08,2021 määrusega nr 21. Jättemeelduseeskirjaga on kehtestatud jättemeelduse

² Keskkonnaseadustiku üldosa seadus¹, vastu võetud 16.02.2011.

korraldamise nõuded, korraldatud jäätmeveo tingimused, jäätmete käitlemise tingimused ning jäätmehoolduse üle järelevalve teostamise korralduse tingimused Tartu vallas.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb pöörata tähelepanu kemikaalide ja ehitusjäätmete käitlemist puudutavate keskkonnakaitse abinõude rakendamisele ja ohutusnõuete järgimisele lähtudes vastavatest õigusaktidest ja muu hulgas Tartu valla jäätmehoolduseeskirja nõuetest.

Jäätmete kogumise, veo, hoidmise, taaskasutamise ja kõrvaldamise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise või vähendamise meetmed on sätestatud valla jäätmehoolduseeskirjaga, seega tuleb detailplaneeringu elluviimisel sellega arvestada. Oluline mõju looduskeskkonnale sel juhul puudub.

10. KUMULATIIVNE JA PIIRIÜLENE MÕJU

Detailplaneeringuala jääb Tartu linna lähiste, mistõttu kumulatiivne ja piiriülene mõju puudub.

11. KOKKUVÕTE JA JÄRELDUSED

- Detailplaneering on kooskõlas Tartumaa maakonnaplaneering 2030+, Tartu valla kehtiva ja vastuvõetud üldplaneeringuga.
- Lähiumbruses kehtestatud detailplaneeringute algatamise eesmärgiks on valdavalt maa-ala elamukruntideks jagamine ja ehitusõiguse määramine, mistõttu on Enno kinnistu detailplaneeringu koostamise eesmärk kooskõlas kehtivate detailplaneeringutega ning moodustab piirkonnaga ühtse sidusa terviku.
- Detailplaneeringuala piirneb juba rajatud elamupiirkondadega, seega moodustub Enno kinnistu detailplaneeringu realiseerimisel piirkonda ühtne terviklik tiheasustusala. Maakasutuse muutusest ei ole piirkonnale olulist ebasoodsat mõju ette näha.
- Planeeritava tegevuse mõju maastikule on tõenäoline. Teede ja valdavalt asustuse vahelisel alal säilinud põllumaale elamuala rajamine muudab maastikku olulisel määral, kuid samas seob asustuse tervikuks. Tulenevalt Tartu valla vastuvõetud üldplaneeringust on väikeelamute planeerimine kooskõlas selle ala parima kasutusvõimalusega ning muutes küll oluliselt maastikuilmet, siiski positiivse kuvandiga arvestades ala praegusi ja perspektiivseid kasutusvõimalusi ja ehitamisele antud tingimusi planeeringu elluviimisel.
- Enno detailplaneeringualale eesmärgiks oleva elamupiirkonna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni lahendamisel on soovitatav arvestada Tartu valla üldplaneeringu eelnõus (mai 2022) ja „Tartu valla kanalisatsiooni- ja ühisveevärgi ja arendamise kava aastateks 2019-2031“ toodud nõuetega. Perspektiivse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise piirkonnas on uusehituse varustamine veega, reovee ja sademete kanaliseerimine kavandatud väljaehitatud ja perspektiivselt ehitatavate võrkude baasil vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele.
- Detailplaneeringualaga piirneva Murisoo peakraavi/eesvoolu kaitseks moodustatud veekaitse- ja ehituskeeluvööndis ei ole lubatud ehitisi kavandada, sest see toob eeldatavalt kaasa eesvoolu kallaste erosiooni või võimaliku hajureostuse tekke. Eesvoolu kaitseks vajalike meetmete rakendamisel ei mõjuta detailplaneeringu elluviimine Murisoo peakraavi toimimist ega veerežiimi või veeseisundi muutust.

- Enno maaüksusel paiknevad drenaažisüsteemid teenindavad valdavalt ainult Enno maaüksust, ega mõjuta naabermaaüksuste maaparanduse toimimist. Tegemist on maa-alaga, millel asuv kuivendussüsteem hetkel jätkuvalt toimib, seega tuleb selle likvideerimisel või kahjustamisel arvestada sellega, et see võib kaasa tuua pinnase niiskurežiimi olulise muutumise.
- Eesti radoonikaardi 2020 aasta andmetel jääb Enno maaüksus 50 - 100 kBq/m³ interpoleeritud alale. Eesti Keskkonnaministeeriumi 2019 väljatöötatud „Radooni riikliku tegevuskava“ kohaselt loetakse kõrge radooni(Rn)sisaldusega pinnasteks alasid, milles Rn-sisaldus pinnaseõhus jääb vahemikku 50 – 250 kBq/m³. Need pinnased on Rn-ohtlikud ja ehitistel tuleb kasutusele võtta Rn-ohtu minimeerivad meetmed. Seega on hoone ehitamisel soovituslik järgida EVS 840:2017 standardis „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ sätestatud nõudeid Detailplaneeringu koostamise staadiumis ei ole tingimata radooniuuringu läbiviimine vajalik, kuna see ei mõjuta planeeringu lõpptulemust. Hoonete projekteerijale peaks jääma võimalus otsustada, mil viisil ta garanteerib, et projekti kohaselt ehitatud hoone hilisema kasutuse käigus siseõhu radoonisisaldusele kehtestatud nõuetele vastab. On võimalik juba ennetavalt lähtuda eeldatavast halvemast pinnase radooniriski klassist või teostada pinnaseõhus leviva radoonisisalduse uuring, kui see projekteerija hinnangul lisab kindlust vajaliku lõpptulemuse saavutamise osas.
- Enno kinnistu detailplaneeringualale kaitstavaid loodusobjekte, kaitstavate liikide kasvukohti ega elupaiku, samuti Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid ei jää seeg on mõju neile välistatud.
- Detailplaneeringuga hõlmatud ala ega selle lähiala ei paikne rohelise võrgustiku piirkonnas, seega ei mõjuta kavandatav tegevus rohevõrgustiku toimimist.
- Detailplaneeringualale muinsuskaitse ega pärandkultuuri objekte ei jää.
- Detailplaneeringuga kavandatavatel elamutele on soovitav projekteerida keskkonnasäästlik küttesüsteem, näiteks maaküte vms, vältides lahendusi, mis halvendavad õhukvaliteeti ja tekitavad kliimasoojenemist.
- Õhusaaste ja müra suurenevad eeldatavalt ehitamise ajal ja perspektiivselt erasõidukite kasutusest tingituna. Kuigi päevaseks ajaks ei ole ehitustöödele müra piirväärtust kehtestatud, tuleb tekitatavat müra minimeerida ka päevasel ajal, kasutades tehniliselt korras masinaid ja vältides asjatut müra ja suuremat õhusaaste teket. Mingil määra võib õhusaaste suureneda ehitusjärgselt sõiduautode suurenevast hulgast nii heitgaaside tõttu kui ka juhul, kui rajatavate kruntide vaheline sõidutee jääb kruusakattega ning sellel ei tehta tolmutõrjet ega paigaldada mustkatet.
- Planeeritava tegevusega kaasnevad müratasemed peavad vastama keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ kehtestatud müra normtasemetele. Müratasemed ei tohi planeeritava ala lähedusse jäävatel elamualadel ületada kella 21.00 - 07.00 nimetatud määruse nr 71 lisas 1 kehtestatud asjakohase (II – kategooria) mürakategooria tööstusmüra normtasest.
- Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse puhul võib ajutiselt, ehitustööde ajal, kaasneda teataval määral õhukvaliteedi halvenemine ja mürataseme tõus ehitustööde tsoonis ja lähialal. Inimeste tervist kahjustava välisõhu kvaliteedi piirväärtuste ületamist ega müra normtaseme ületamist ei ole ette näha.
- Ehitusaegsed vibratsiooni tasemed peavad vastama sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 kehtestatud piirväärtustele.

- Kemikaalide ja ehitusjätmete käitlemist puudutavate keskkonnakaitse abinõude rakendamisel ja ohutusnõuete järgimisel tuleb lähtuda asjakohastest õigusaktidest ja Tartu valla jäätmehoolduseeskirja nõuetest.
- Jäätmekäitlusel ja jäätmemajanduse planeerimisel on vajalik arvestada Tartu valla kehtivast jäätmehoolduse eeskirjast tulenevate nõuetega, sel juhul oluline mõju looduskeskkonnale puudub.

Kokkuvõtvalt ei ole Enno kinnistu detailplaneeringu elluviimisel ette näha olulist negatiivselt keskkonnamõju juhul, kui arvestatakse keskkonnamõju eelhinnangus toodud tingimusi. Seega ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine vajalik.

12. KASUTATUD ALLIKAD

Õigusaktid

1. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus, vastu võetud 22.02.2005 (redakts. 13.01.2022)
2. Eesti territooriumi haldusjaotuse seadus, vastu võetud 22.02.1995.
3. Keskkonnaseadustiku üldosa seadus¹, vastu võetud 16.02.2011.
4. Looduskaitse seadus¹, vastu võetud 21.04.2004.
5. Planeerimisseadus, vastu võetud 28.01.2015.
6. Veeseadus¹, vastu võetud 30.01.2019.
7. Maaparandusseadus, vastu võetud 16.05.2018 (redakts 01.01.2021)
8. Atmosfääriõhu kaitse seadus¹, vastu võetud 15.06.2016.

Strateegilised planeerimisdokumendid jmt

1. Tartumaa maakonnaplaneering 2030+, kehtestatud riigihalduse ministri 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/29.
2. Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kehtestatud riigihalduse ministri 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/29.
3. Tartu valla üldplaneering, kehtestatud Tartu Vallavolikogu 31.08.2009 määrusega nr 12.
4. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrus nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“
5. Tartu valla üldplaneering (Hendikson & Ko, 2021) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne, vastu võetud Tartu Vallavolikogu 23.09.2021 otsusega nr 59.
6. Juhend „Juhendmaterjal hajaasustuse reoveekäitluse kavandamiseks, valikuks, ehitamiseks ja hooldamiseks“ (Keskkonnaministeerium, 2015).
7. Keskkonnaministri 15. mai 2003. määruse nr 48 „Reovee kogumisalade määramise kriteeriumid“
8. Maaeluministri 10.12.2018 määrus nr 64 „Eesvoolu kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord“.
9. Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71. „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“.
10. Majandus ja taristuministri 26.06.2015 määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“.
11. Uuring „Maaküte Tartu vallas“ (Tartu valla üldplaneering, eelnõu, mai 2022)
12. Tartu Vallavolikogu 23.05.2019 määrus nr 14 „Tartu valla kanalisatsiooni- ja ühisveevärgi ja arendamise kava aastateks 2019-2031“.
13. Juhend "Radooni aktiivsuskontsentratsiooni mõõtmine (RAM 2016)"
14. Standard EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitsemeetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ (04.04.2017)
15. Keskkonnaministri 15. mai 2003. määrus nr 48 „Reovee kogumisalade määramise kriteeriumid“.

16. Tartu Vallavolikogu 26.08.2021 määrus nr 21 „Jäätmehoolduseeskirjaga on kehtestatud jäätmehoolduse korraldamise nõuded“.

Muud allikad

1. Arold, I. 2005. Eesti maastikud. Tartu Ülikool Geograafia Instituut.
2. EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister): Keskkonnaagentuur andmed seisuga 27.04.2022.
3. eElurikkus, <https://elurikkus.ee/>.
4. Maa-amet, 2001. Vabariigi digitaalse suuremõtkavalise mullastiku kaardi seletuskiri.
5. Maa-ameti fotoladu, <http://www.maaamet.ee/fotoladu>.
6. Maa-ameti Geoportaali kaardirakendused, <http://xgis.maaamet.ee/xGIS/XGis>.
7. Marandi, A., Karro, E., Osjamets, M., Polikarpus, M., Hunt, M. 2020. Eesti põhjaveekogumite seisund perioodil 2014-2019. EGF 9416. Eesti Geoloogiateenistus, Rakvere. .
8. PRIA kaardirakendus: <https://kls.pria.ee/kaart/> .
9. VEKA (Veekasutuse andmebaas), <http://veka.keskkonnainfo.ee>.