

Tartu vallas Tabivere alevikus Tuuleveski tn 5, Tuuleveski tn 1, Tuuleveski tänav L2, Pargi tn 2 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Eelhindang on koostatud Tartu vallas Tabivere alevikus asuvate Tuuleveski tn 1, Tuuleveski tn 5, Tuuleveski tänav L2 ja Pargi tn 2 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringuga kavandatud tegevustele. Eelhindangu aluseks on maaüksuse omanike ettepanek detailplaneeringu algatamiseks.

Esialgu oli detailplaneering algatatud Tuuleveski 5 ja Pargi tn 2 maaüksustel, kuid see lõpetatakse ja algatatakse uus detailplaneering, mis hõlmab suuremat ala. Kuna lisanduvad uued maaüksused, siis alustatakse planeerimise protsessi uuesti.

Õiguslikud alused

Lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõige 1 punktist 3 ei kuulu kavandatav tegevus sama seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) läbiviimine on kohustuslik. Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punktile 4 tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust.

Antud juhul kuulub kavandatav tegevus KeHJS § 6 lõige 2 punktis 10 nimetatud tegevuse alla, s.o tegemist on infrastruktuuri ehitamisega või kasutamisega. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 punkti 2 kohaselt peab KSH vajalikkust kaaluma elurajooni arendamisel. Sama seaduse § 33 lõike 3 kohaselt tuleb detailplaneeringu elluviimisega kaasneva KSH vajalikkuse üle otsustada lähtudes detailplaneeringu iseloomust ja sisust, detailplaneeringu elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast. Planeerimisseaduse § 124 lg 6 kohaselt detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale mõju, tuleb anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

1. Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegijad on Voldi Vara OÜ esindaja Imre Freiberg ja Industrial Solutions OÜ esindaja Arthur Vaher.

Planeeringu eesmärgiks on kaaluda Tuuleveski tn 5 maaüksuse jagamist elamumaa kruntideks ning Pargi tn 2 maaüksuse jagamist ärimaa ja elamumaa kruntideks. Planeeringuga määratakse ehitusõigus äri- ja teenindushoonete, korterelamute ja abihoonete projekteerimiseks ning ehitamiseks. Planeeritud on Tuuleveski tn 1 maaüksuse korrastamine planeeringuala ulatuses ning üldkasutatava mänguväljaku rajamine. Lisaks lahendatakse planeeringuala haljastus, heakord, juurdepääsuteed, parkimiskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine. Planeeringuga korrigeeritakse Tuuliku tn 3, Tuuliku tn 1, Tuuliku tn 1a, Tuuleveski tänav L2 ja Pargi tn 2 krundipiire, tagamaks Tuuleveski tänavale nõuetekohast ruumi.

Planeeringuala suurus on ca 4 ha.

2. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

Jõgeva maakonnaplaneering 2030+ on kehtestatud Jõgeva maavanema 01.12.2017 korraldusega nr 1-1/2017/305. Vastavalt Jõgeva maakonnaplaneeringule on Tabivere alevik linnalise asustuse ala. Maakonnaplaneeringu kohaselt on linnalise asustuse ala ühtset taristu väljaarendamist eeldava, linnalise asustuse arenguks kavandatud ala. Linnalise asustuse ala hõlmab elamualasid, äri- ja tootmispiirkondi ning neid täiendavaid puhkealasid. Linnalise asustuse alade määratlemise eesmärk on suunata asustust (sh töökohtade ja teenuste koondumist) läbi ala asustustiheduse säilitamise ja kompaktuse tõstmise. Kavandatav tegevus ei ole vastuolus maakonnaplaneeringuga.

Tartu valla üldplaneering on kehtestatud Tartu Vallavolikogu 15.06.2022 otsusega nr 43. Üldplaneering on koostatud kogu valla territooriumile kuni 20 aasta perspektiivis. Üldplaneeringus on määratud valla ruumilise arengu üldised suundumused, maa-alade ja veekogude üldised kasutustingimused, piirkondade üldised ehitus- ja haljastustingimused, transpordivõrgustik, miljöövääruslike alade, rohevõrgustiku, väärtusliku põllumajandusmaa ja maastike kaitse- ja kasutustingimused, kõrgveepiirist tulenevad kitsendused, asustuse arengualad. Üldplaneeringu kohaselt asuvad planeeringualasse hõlmatud maaüksused segahoonestataval arengualal. See tähendab, et maa-ala tuleb arendada mitmekesiselt, hõlmates erinevaid funktsioone. Täpsemal planeerimisel tuleb kavandada alale nii elamuid, kaubandus-, teenindus- ja/või büroohooneid ning üldkasutatavaid alasid, mis peavad sisaldama nii haljasalasid ja/või parke ja/või taskuparke ja/või mänguväljakuid või muid tegevusplatse. Erineva kasutusotstarbega hoonete mahud peavad harmoneeruma ümbrusega ning arhitektuursed lahendused olema esteetilised. Lisaks tuleb arvestada avaliku ruumi ja haljastuse kujundamise põhimõtetega. Kavandatav tegevus ei ole vastuolus üldplaneeringuga, kuid tuleb jälgida Tartu valla üldplaneeringu hoonestuse ja piirete kavandamise piiranguid.

3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

Planeeringuala asub Tartu vallas Tabivere alevikus, hõlmates maaüksused Tuuleveski tn 5 (KÜ tunnus 77301:001:0396, pindala 7496 m², maakasutuse sihtotstarve 100% elamumaa), osaliselt Tuuleveski tn 1 (KÜ tunnus 77301:001:0395, pindala 11617 m², maakasutuse sihtotstarve 100% maatulundusmaa), Pargi tn 2 (KÜ tunnus 77301:002:2022, pindala 24 410 m², maakasutuse sihtotstarve 100% maatulundusmaa) ja Tuuleveski tänav L2 (KÜ tunnus 77301:001:0407, pindala 671 m², maakasutuse sihtotstarve 100% transpordimaa).

Planeeringuga korrigeeritakse Tuuliku tn 3, Tuuliku tn 1, Tuuliku tn 1a, Tuuleveski tänav L2 ja Pargi tn 2 krundipiire.



Joonis 1. Planeeritava ala skeem (alus: Maa-ameti kaardirakendus)

Planeeringuala paikneb Saadjärve voorestikus, loode-kagu suunalise moreenkünka nõlval. Planeeringuala on hoonestamata ning asub tiheasutuslalal. Detailplaneeringualast loodes ja edelas asuvad olemasolevad kortermajad, edelasse jäävad ka üksikelamud. Planeeringualaga piirnev Tuuliku tn 1a maaüksusel asub tuulik, mis kuulus kunagise Tabivere mõisa kompleksi.

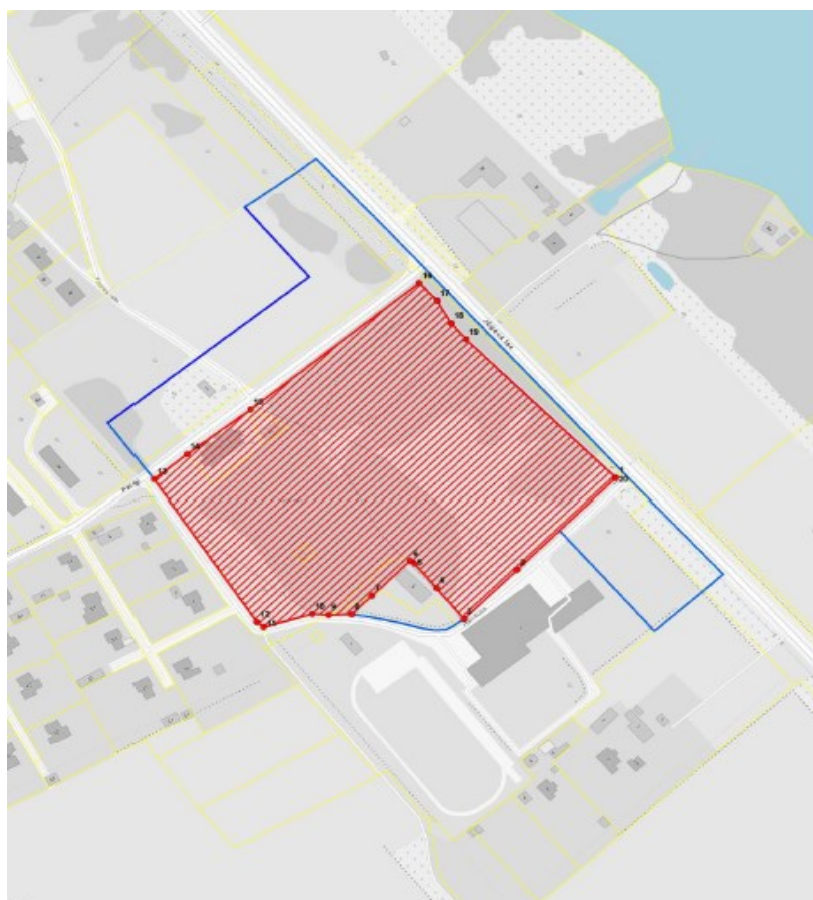
Planeeritavast alast kirdesse jääb tugimaantee nr 39 Tartu-Jõgeva-Aravete (liiklussagedus 2020. aastal Lähte püsiloenduspunktis 5361 autot/ööpäevas). Planeeringualast teisele poole tugimaanteed nr 39 jääb Vooremaa maastikukaitseala ja Saadjärv. Osaliselt jääb planeeringualale Tuuleveski tänav, planeeringuala lääneosa piirneb Tuuleveski tänavaga.

Maa-ameti kultuurimälestiste kaardirakenduse andmetel kattub planeeringuala osaliselt ehitismälestisega Tabivere mõisa park (kultuurimälestise reg nr 24069). Ühtlasi on Tabivere mõisa park kaitsealune park (reg nr KLO1200484).



Joonis 2. Kaitseala Tabivere mõisa park, mis kattub ehitismälestisega Tabivere mõisa park (alus: Maa-ameti kaardirakendus)

Muinsuskaitseamet on algatanud ehitismälestise Tabivere mõisa park piiride korrigeerimise.



Joonis 3. Mälestise ja selle kaitsevööndi korrigeeritud piir juhul kui käskkiri vastu võetakse (alus: Muinsuskaitseameti 16.12.2022 kiri nr 1.1-7/1896-1).

Planeeringualale jääva Pargi tn 2 ja väikeses osas Tuuleveski tn 5 maaüksusel on 1981. aastal läbi viidud geoloogiline uurimistöö „Jõgeva rajooni Saadjärve kolhoosi kontor“. Uuringuala ulatub osaliselt ka planeeringualale (enamuse uuringualast hõlmab Pargi tn 2 maaüksust). Aruandes on välja toodud, et moreen on leondusohtlik ja süvendites sadevete pikemaajalisel seismisel võib moreen kaotada suure osa oma kandevõimest. Samuti on pinnas külmakerkeohtlik. Maksimaalne külmumissügavus 1981. aasta märtsis fikseeriti 1,0 m.

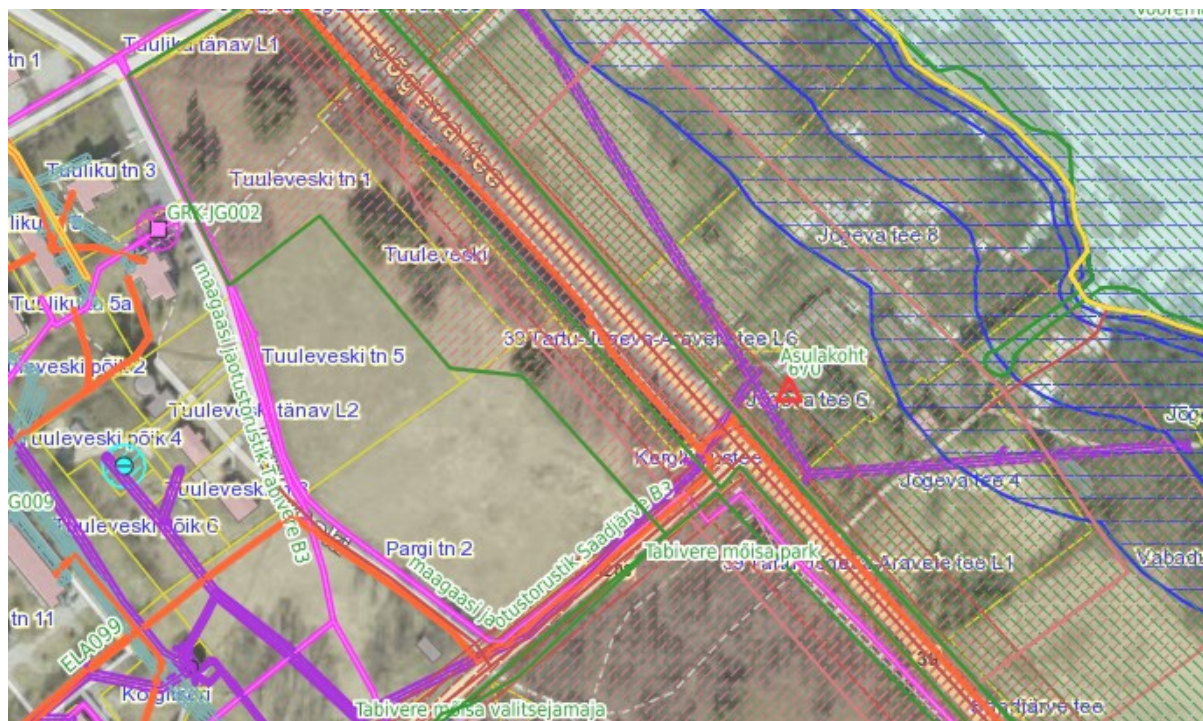
Põhjavee kaitstuse kaardi kohaselt on planeeringualal ning lähialal põhjavesi keskmiselt kaitstud. Maa-ameti kitsenduste kaardi andmetel asub lähim puurkaev planeeringualast ca 75 m kaugusel edelas (PRK0011686).

Maa-ameti mullastiku kaardi kohaselt levivad Tabivere alevikus, sh planeeringualal, suures osas leostunud mullad (Ko). Leostunud ja leetjad saviliiv- ja liivsavimullad sobivad kõikide põllukultuuride kasvatamiseks ja on vabariigi parimateks põllumuldadeks (https://geoportaal.maaamet.ee/docs/muld/mullakaardi_seletuskiri.pdf?t=20091211092214).

Maa-ameti kaardirakenduste andmetel maardlaid ega maaparandussüsteeme planeeringualale ega lähipiirkonda ei jää.

Maa-ameti looduskaitse (suunatud) kaardirakenduse andmetel (info seisuga 24.01.2023) jääb planeeringualale kaitsealuste II kaitsekategooria nahkhiireliikide elupaik. Rohkem kaitsealuseid liike ega elupaiku planeeringualale ei jää.

Maa-ameti kaardirakenduse andmetel planeeringualal esinevad kitsendused on esitatud joonisel 4.



Joonis 4. Maa-ameti kitsenduste kaardi väljavõte (Maa-amet, 30.01.2023).

4. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

4.1. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid

Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud on seotud uute hoonete ehitamisega, võimalikud mõjud on eelkõige ehitusaegsed ajutised häiringud (nt ehitusaegne müra, vibratsioon). Piirkonda uute kortermajade rajamisega suureneb ala kasutusintensiivsus, mõningal määral suureneb müra ja õhusaaste, sest lisandub rohkem autosid.

Planeeringualale ega lähipiirkonda ei jää maardlaid, seega kavandatav tegevus ei oma mõju registrisse võetud loodusvaradele. Hoonete või rajatise ehitamisel tarbitakse loodusvarasid (nt maa, vesi, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades ehitusmahte, ei ole tegemist suuremahulise tegevusega ning tegevus ei põhjusta ressursside kättesaadavuse vähenemist mujal.

Piirkond on keskmiselt kaitstud põhjaveega ala. Veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse alal ühiskanalisatsiooniga, lokaalsed veevarustuse- ja reoveekanalisatsiooni lahendused igal krundil eraldi on keelatud. Ehitustegevuse käigus kasutatavate materjalide, vee ja tekkiva reovee kogused ei ole täpselt teada. Vee- ja kanalisatsioonisüsteemide nõuetekohasel rajamisel ja kasutamisel ei kaasne eeldatavalt olulist mõju pinna- ja põhjaveele.

Lähim puurkaev (keskkonnaregistri kood PRK0011686) asub planeeringualast ca 75 m kaugusel edelas (PRK0011686). Puurkaevu sanitaarkaitseala on 10 m, mis ei ulatu planeeringualale.

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega jääkreostusobjekte. Planeeringuga ei kavandata ohtlikke objekte ega tegevusi. Arvestades eeltoodut ei ole oodata kavandatava tegevusega kaasneva vee või pinnase reostuse teket.

Ehitusega kaasneb jäätmete teke. Jäätmekäitlus tuleb korraldada vastavalt jäätmeseadusele ning Tartu valla jäätmehoolduseeskirjale, sellisel juhul ei teki olulist keskkonnamõju.

Energiakasutus on seotud masinate ja seadmete kütusekasutusega, mõningal määral kasutatakse ehitusprotsessis elektrienergiat. Hoonete kütmisel on eelistatud kaugküttevõrguga liitumine.

Ehitustegevuse ajal võib masinate tehnilise rikke korral sattuda õli või kütus pinnasesse. Rikete vältimiseks tuleb kasutada kaasaegseid ja tehniliselt korras masinaid.

Arvestades tegevuse iseloomu ja mahtu on olulise mõjuga avariolukordade tekkimine vähetõenäoline. Kavandatava tegevusega kaasnev tõenäosus õnnetuste esinemiseks ei erine tavapärasest.

Eelhindangu koostamise faasis valguse, soojuste, kiirguse ja lõhna reostust ette näha ei ole.

4.2. Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus

Mõju on kõige suurem ehitamise ajal (nt ehitamisel oht inimese tervisele), hoonete valmimisel täiendavat negatiivset mõju keskkonnale ette näha ei ole. Õnnetuste vältimiseks tuleb järgida ehitusprojektis esitatud nõudeid.

Planeeringualal ei asu ega ka kavandata olulise keskkonnaohuga rajatise, projekteerimisel ja käitmisel tuleb arvestada kehtivate tuleohutuse ja hädaolukorra lahendamise nõuetega.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted, sh käsitleda liiklusohutust.

Vastavalt Eesti pinnase radooniriski kaardile (koostaja Eesti Geoloogiateenistus) asub planeeringuala piirkonnas, kus võib esineda kõrge radoonisisaldusega pinnaseid. Kõrge Rn-sisaldus pinnaseõhus on riskiteguriks kõrge radoonisisalduse tekkele hoonete siseõhus (Petersell jt., 2017).

Keskkonnaamet on oma 13.10.2021 kirjas nr 6-5/20/14834-2 radooni kohta välja toonud järgmist: Eestis ei leidu asutust/ettevõtet, kellel oleks akrediteering radooni mõõtmiseks pinnaseõhus.

Akrediteeringu taotlemine on aasta(te)pikkune protsess, mis eeldab edukat osalemist rahvusvahelistes võrdluskatsetes. Ilma akrediteeringuta puudub sisuline võimalus mõõtjate tegevuse kvaliteedist ülevaate saamiseks. Kui mõõtmise nõude kehtestanud organ (KOV) ei ole kehtestanud kontrollitavaid ja Eesti praktikas juba realiseerunud oht, et nõue muutub formaalseks ja mitte ainult ei saavuta oma eesmärki, vaid hoopis kahjustab selle saavutamist (nn võltsohutus). Keskkonnaameti hinnangul on võimalik alternatiivne lähenemine. Mitte nõuda pinnaseõhus radooni mõõtmist, vaid ennetavalt, lähtudes juba olemasolevast informatsioonist, radoonivastaste meetmete kasutamist, mis võib kokkuvõttes pikas perspektiivis osutada kindlamaks ja odavamaks viisiks.

Seega, kuna planeeringuala asub piirkonnas, kus esineb kõrge radoonisisaldusega pinnaseid, on vajalik ehitusprojektides kavandada radoonivastaste meetmete kasutamist.

Arvestades tegevuse iseloomu ja mahtu on olulise mõjuga avariiolekordade tekkimine vähetõenäoline. Kavandatava tegevusega kaasnev tõenäosus õnnetuste esinemiseks ei erine tavapärasest.

4.3. Mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond

Müra, samuti mõningane õhusaate (tolm) tekib eelkõige ehitusaegsel perioodil ning tegemist on lühiajaliste, mööduvate ning väheoluliste mõjudega.

Planeeringualast kirdes (ca 30 m) kaugusele jääb 39 Tartu-Jõgeva-Aravete maantee. Planeeringuala ja tee vahele jääb haljasala koos kuuseheki, kortermajad on kavandatud maanteest võimalikult kaugemale, lisaks kavandatakse Tuuleveski tn 1 maaüksusele mänguväljaku rajamist. Võimalikult suures osas tuleb säilitada olemasolev haljastus, selleks tuleb kaevetööd planeerida väljapoole puuvõrde ulatust. Uue haljastuse kavandamisel tuleb lisaks kõrghaljastusele kavandada alad ka madalhalbastusele. Võimalusel tuleb mänguväljak planeerida avatud pargiosale. Kui mänguväljak valgustatakse, siis tuleb kaevetööd planeerida väljaspool puuvõrde ulatust. Kuna lisanduvad uued elamud, siis lisandub juurde ka autosid ja seeläbi võib müra osakaal veidi suurenedada. Uute elamute rajamine ei põhjusta siiski olulist mõju õhukvaliteedile (sh müra). Tegemist on olemasoleva tiheasustusalala laienemisega.

4.4. Eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus

Maa-ameti kultuurimälestiste kaardirakenduse andmetel kattub planeeringuala osaliselt ehitismälestisega Tabivere mõisa park (kultuurimälestise reg nr 24069). Ühtlasi on Tabivere mõisa park kaitsealune park (KLO1200484).

Volitatud maastikuarhitekt Valdeko Lukken on 17.03.2021 koostanud eksperthinnangu, et teha kindlaks, kas Tuuleveski tn 1 maaüksusel kasvav kõrghaljastus on osa ajaloolise Tabivere (Voldi) mõisa pargist ning, kas sellel maaüksusel oleval haljasalal esinevad väärtusliku pargiala tunnused. Samuti käsitletakse Tuuleveski tn 1 maaüksusele kavandatava elamuarenduse sobivust. Planeeringuala hõlmab osaliselt ka Tuuleveski tn 1 maaüksust.

Experthinnangus on välja toodud järgmist:

Tabivere alevikku Nõukogude perioodil ehitatud kortermajad koonduvad aleviku keskmesse tänavate Pargi, Tiigi, Tuuliku ja Tuuleveski vahele. Kortermajad on valdavalt 3 korruselised. Tuuliku tänav, Tuuleveski tänav, Pargi tänav ja Tartu-Jõgeva-Aravete maanteega piirnevale alale sobiva mahuga hoonestuse (üksikelamud, kaksikelamud, kortermajad) kavandamisega jätkatakse seni välja

kujunenud arhitektuuri rütmi ja iseloomu. Uute hoonestusalade planeerimisel tuleb arvestada, (ajaloolistes piirides) Tabivere mõisa park vajab enda ümber ruumi ja on soovitatav jätta Pargi tänava äärde roheline puhverala näiteks puudereaga.

Käesoleva eksperthinnangu raames käsitletakse ka Tuuleveski tn 1 maaüksusele kavandatavat elamuarendust. Ala on selleks sobilik, sest sellega jätkatakse piirkonnas seni välja kujunenud arhitektuuri rütmi ja iseloomu. Planeeringuga ehitusõiguse seadmisel ja ehitiste projekteerimisel tuleb arvestada kavandatavate hoonete paigutust ning sobivust maastikku kaitsealuste Tabivere mõisa pargi ja säilinud hoonete vahetusse naabrusse. Arvestada tuleb olemasolevate liikumissihtide ja jalgradadega.

Tuuleveski tn 1 kõrghaljastus rikastab maastikku ja on oluline rohevõrgustiku osa. Kõrghaljastus omab kohalikku tähtsust ja on väärtuslik, ning luues looduslikku miljööd, rohelist fooni, mistõttu tuleb seda suuremas osas säilitada. Samas võib öelda, et Tuuleveski 1 maaüksusel puuduvad väärtusliku pargiala tunnused.

Planeeritavate elamute ning nende abihoonete- ja rajatiste optimaalse paigutuse huvides teostatav puude raie peaks toimuma lähtuvalt üksikpuu tasemel dendroloogilisest inventuurist hinnates nende väärtust ja tervislikku seisukorda.

Ekspert hinnangu koostaja on andnud soovitusena kaaluda Tabivere mõisa pargi osa, Tuuliku tänava, Tuuleveski tänava, Pargi tänava ja Tartu–Jõgeva–Aravete maanteega piirneva ala väljaarvamist Tabivere mõisa pargi hulgast, seda eelkõige põhjusel, et Tuuleveski tn 1 maaüksusel asuv kõrghaljastus ei ole ajaloolise Tabivere (Voldi) mõisa pargi osa. Kõrghaljastus on rajatud 1980-ndate aastate teises pooles kavandatud Tabivere Kolhoosi administratiivhoone ehituse planeerimise raames.

Tabivere valla üldplaneeringuga on tehtud ettepanek muuta kaitseala Tabivere mõisa pargi piire või muuta kaitseala nimetus. Praegu kaitse all olev ala on osaliselt ajalooline mõisapark ning osaliselt hilisemal 20. saj teisel poolel istutatud kooslus.

Valdeko Lukken ja Kreeta Sipelgas on 28.10.2022 koostanud eksperthinnangu Pargi tn 2 kinnistule, et hinnata, kas Pargi tn 2 kinnistu on osa ajaloolise Tabivere (Voldi) mõisa pargist ning kas sellel maaüksusel oleval haljasalal esinevad väärtuslikud avatud ala tunnused. Samuti käsitletakse Pargi tn 2 maaüksusele kavandatava elamuarenduse sobivust.

Ekspert hinnangus on muuhulgas välja toodud järgmist:

Pargi tn 2 maaüksus paikneb osaliselt looduskaitse ja muinsuskaitse all oleva Tabivere mõisa pargi alal. Tabivere mõisa pargi ajalooline osa jääb Pargi tn 2 maaüksusest kagusse. Tabivere mõisa park on muinsuskaitse ja looduskaitse all. Tabivere mõisa park, on muinsuskaitsealune ehitismälestis. Mälestise registri number on 24069.

Tabivere mõisa parki ümbritsevad alad on olnud mõisaajal majanduslikel eesmärkidel kasutusel ja suuresti avatud. Kuid tugevat seotust ümbritsevate objektide (va peasissesõidutee e Tartu–Jõgeva–Arvete mnt) ja aladega (va järvele suunatud siht ja sellele jäävad mõisa hooned ja alad) pole võimalik välja tuua.

Pargi tn 2 kinnistu on hetkel suuremas osas lage ja kasutuseta. Maaüksuse lääneosas kasvavad üksikud vanad puud, keskosa läbib Tuuleveski tn ja põhja-kirde osas kasvavad 20. sajandil istutatud taimekooslused, mis ääristavad Tartu–Jõgeva–Käreve maanteed ja

kuuluvad veel Tabivere mõisa pargi hulka, kuid mis Kultuuriministri eelnõu (29.09.2022) alusel kavatsetakse Tabivere mõisa pargi hulgast välja arvata, sest käsitletav puistu ei ole erinevate hinnangute alusel osa ajaloolisest mõisapargist ning ei oma maastikukaitselist väärtust.

Tabivere mõisa ajaloolise pargi piirid on hästi tajutavad, selgelt loetavad ja ümbritsevast maastikust esile tulevad. Kuna Tabivere mõisa park on algselt kujundatud väikesemahulise regulaarstiilis pargina, mille kujunduselemendid toetavad siiani nimetatud ajastule kohaseid kujundusvõtteid, nagu näiteks peatelje olemasolu ja sellele toetuv pargistruktuur, pargi ruumi suletus väljapoole (va peatelge, mis peab olema suunatud kaugustesse), tugevate maastikus esile tulevate piiride olemasolu, väikesemahulisus, kompaktsus, pargisiseste ja pargist välja vaadete olemasolu, siis parki ümbritsevad maastikulised muutused ei muuda pargi kui tervikliku kultuurimälestise sisulist olemust ja selle väärtust.

Kokkuvõtteks võib välivaatlusele, kaardimaterjalile ja fotodele tuginedes kinnitada, et Pargi tn 2 maaüksusel asuv ala ei ole kuulunud ajaloolise pargi koosseisu, ala ei sõltu vaateliselt pargi struktuurist, on otseselt seotud Tabivere asula hoonestatud aladega ning loob haljastatud osaga loodusliku puhervööndi Tartu-Jõgeva-Aravete maantee äärde. Pargi tn 2 maaüksus on üldplaneeringu kohaselt ette nähtud elamumaana, mis peaks andma maaomanikule võimaluse rajada maa-alale elamuid. Pargi tn maaüksus on hoonestamiseks sobilik.

Ekspert hinnangu kohaselt ei ole mõisaaegne avatus maastikus säilinud ja park ei ole enam eraldi võetav iseseisev üksus, vaid osa asulast. Üksikud avatud alad ei mõjuta üldise tiheasustuse olemust. Tabivere maastikus ei domineeri enam ainuüksi ajalooline park, vaid esile tuleb linnalik asum, mis on erinevas mahus hoonestatud. Ekspert hinnangu koostajad on seisukohal et Pargi tänava, Tuuleveski tänava, Tuuliku tänava ja Tartu-Jõgeva-Aravete maanteega piirnevale alale (sh Pargi tn 2 maaüksusele) sobiva mahuga hoonestuse (üksikelamud, kaksikelamud, kortermajad) kavandamisega jätkatakse seni välja kujunenud arhitektuuri rütmi ja iseloomu. Ekspertide arvamus kohaselt puuduvad Pargi tn 2 maaüksusel väärtusliku pargiala tunnused ja maaüksus ei ole otseselt seotud visuaalsete elementide kaudu ajaloolise pargiga.

Arthur Vaher on muinsuskaitseala piiride muutmise ettepaneku esitanud Muinsuskaitseametile ning kaitsealuse pargi piiride muutmise ettepaneku Keskkonnaametile.

4.5. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele

Maa-ameti kultuurimälestiste kaardirakenduse andmetel kattub planeeringuala osaliselt ehitismälestisega Tabivere mõisa park (kultuurimälestise reg nr 24069). Ühtlasi on Tabivere mõisa park kaitsealune park (KLO1200484).

Planeeringualast põhja- ja idasuunas asub Vooremaa maastikukaitseala (KLO1000294), Natura 2000 võrgustiku Vooremaa linnuala (RAH0000069) ja Natura 2000 võrgustiku Vooremaa järvede loodusala (RAH0000137).

Planeeringuala ei asu Natura 2000 võrgustiku alal. Lähim Natura 2000 võrgustiku ala jääb planeeringualast ca 50 m kaugusele teisele poole Tartu-Jõgeva-Aravete maanteed (tugimaantee nr 39).

Vooremaa maastikukaitseala kaitse-eesmärgid ning kaitsekord on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 30.11.2006 määrusega nr 245 „Vooremaa maastikukaitseala kaitse-eeskiri“.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldusele nr 615 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“ on Vooremaa linnuala liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, rästas-roolind (*Acrocephalus arundinaceus*), sinikael-part (*Anas platyrhynchos*), suur-laukhani (*Anser albifrons*), rabahani (*Anser fabalis*), punapea-vart (*Aythya farina*), tuttvart (*Aythya fuligula*), hüüp (*Botaurus stellaris*), mustviires (*Chlidonias niger*), roo-loorkull (*Circus aeruginosus*), lauk (*Fulica atra*), naerukajakas (*Larus ridibundus*), hallpõsk-pütt (*Podiceps griseogenus*) ja tuttpütt (*Podiceps cristatus*).

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldusele nr 615 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“ on Vooremaa järvede looduslal kaitstavateks elupaigatüüpideks vähe- kuni kesktoitelised mõõdukalt kareda veega järved (3130), vähe- kuni kesktoitelised kalgiveelised järved (3140), looduslikult rohkeitoitelised järved (3150), niiskuslembesed kõrgrohustud (6430) ning soostuvad ja soo-lehtmetsad (*9080). Liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on tiigilendlane (*Myotis dasycneme*), saarmas (*Lutra lutra*), harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik vingerjas (*Misgurnus fossilis*), laiujur (*Dytiscus latissimus*) ja tõmmuujur (*Graphoderus bilineatus*).

Maa-ameti looduskaitse (suunatud) kaardirakenduse andmetel (info seisuga 24.01.2023) ei jää planeeringualale ega lähipiirkonda Vooremaa linnuala kaitse-eesmärgiks olevaid linnuliike.

Maa-ameti looduskaitse (suunatud) kaardirakenduse andmetel (info seisuga 24.01.2023) on planeeringualal Vooremaa järvede loodusala kaitse-eesmärgiks oleva nahkhiireliigi ja Vooremaa maastikukaitseala kaitse-eesmärgiks oleva nahkhiireliigi elupaik.

Vooremaa maastikukaitseala kaitsekorralduskavas on nahkhiirte ohuteguritena välja toodud järgmised aspektid:

- Andmete vähesus kolooniates, sh talvekolooniate paiknemise ja isendite arvukus neis.
- Kolooniaid pole kantud keskkonnaregistrisse.
- Parkmetsade ümberkujundamine.
- Öönsustega puude hävimine ja hävitamine.

Kaitsekorralduskava kohaselt on meetmed ohutegurite vähendamiseks järgmised:

- Käsitiivaliste inventuur ja elupaikade kaardistamine, talvituspaikade täpsustamine.
- Ettepanekute koostamine kaitsealaga piirnevate parkide hoolduskavadele käsitiivalitse elutingimuste parandamiseks.
- Parkide, alleede ja metsade hooldustöödel avade või öönsustega elustikupuude hoidmine.
- Leiuandmete koondamine ja kandmine keskkonnaregistrisse

Planeeringuala asub suures osas lagedal alal, seega planeeringuga kavandatud tegevused ei avalda kaitsealastele nahkhiireliikidele märkimisväärset mõju. Planeeringuala piirneb Tabivere mõisa pargi vana osaga, mis tõenäoliselt on nahkhiirte oluline elupaik ning mille seisundit kavandatud tegevused ei mõjuta. Vastavalt „Nahkhiirlaste (*Vespertilionidae*) kaitse tegevuse kavale“ asuvad kaitse-eesmärgiks olevate nahkhiireliikide toitumispaigad lagedikel, kalda ääres ning vee kohal, seega pigem jäävad toitumisalad Saadjärve kalda aladele ja veekogu kohale. Kavandataval tegevusel puudub oluline mõju alal leiduvatele nahkhiireliikidele. Planeeringuga kavandatavad tegevused ei

oma mõju Natura 2000 Vooremaa linnuala ja Vooremaa järvede loodusala kaitse-eesmärgiks olevatele liikidele ja elupaikadele.

Planeeringuga kavandatud tegevused ei avalda olulist negatiivset mõju muinsuskaitsealusele Tabivere mõisa pargile. Korterelamud kavandatakse väljapoole muinsuskaitseala. Tuuleveski tn 1 kinnistule V. Lukkeni poolt koostatud eksperthinnangus on antud soovitus kaaluda Tabivere mõisa pargi osa, Tuuliku tänava, Tuuleveski tänava, Pargi tänava ja Tartu–Jõgeva–Aravete maanteega piirneva ala väljaarvamist Tabivere mõisa pargi hulgast, seda eelkõige põhjusel, et Tuuleveski tn 1 maaüksusel asuv kõrghaljastus ei ole ajaloolise Tabivere (Voldi) mõisa pargi osa. Kõrghaljastus on rajatud 1980-ndate aastate teises pooles kavandatud Tabivere Kolhoosi administratiivhoone ehituse planeerimise raames.

Vastavalt Muinsuskaitseameti 16.12.2022 kirjale nr 1.1-7/1896-1 korrigeerib Muinsuskaitseamet käskkirja eelnõu kaitsevööndi osas ja edastab mälestise andmete muutmise ettepaneku koos õigusakti eelnõuga kultuuriministrile otsuse tegemiseks. Käskkirja vastuvõtmise järgselt muutuvad Pargi tn 2 kinnistu maanteeäärsel alal kitsendused leebemaks, kuna mälestise ala asendub kaitsevööndi alaga. Pargi tänava kinnistu edelapoolses osas kehtivad kitsendused käskkirja vastuvõtmise järgselt ei muutu. Muinsuskaitseamet loobus detailplaneeringu eritingimuste koostamise nõudest, kuna planeeringuala kattub planeeritava kaitsevööndiga vähesel määral. Muinsuskaitseamet soovitab, et antaks esteetilised hinnangud olemasoleva olukorra järgmistele põhilistele tahkudele:

1. vaated ja taustad;
2. maastikuelementide esteetilised hinnangud;
3. maastikuelementide omavaheliste seoste esteetilised hinnangud;
4. naaberalade arhitektuuri ja maastikukujunduse hinnangud.

Lisaks eeltoodule soovitab Muinsuskaitseamet käsitleda alljärgnevat aspekte:

1. ruumiline orientatsioon tervikuna (paiknemine mälestise kaitsevööndis ajaloolise pargi, valitsejamaja, Pargi tn ja naaberalade (mõisa hoonete asukoht valitsejamaja vastas) suhtes, objektide omavahelise paiknemise iseärasused);
2. reljeef;
3. teedevõrk ja liikumissuunad;
4. naaberalade kasutamine ning ruumiline paiknemine;
5. kõikvõimalikke muid tegureid, mis võivad mõjutada mälestise toetavat keskkonda.

4.6 Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju

Piiriülest mõju detailplaneeringuga kavandatud tegevuste elluviimisel ette näha ei ole. Detailplaneeringuga kavandatud tegevuste elluviimise kaasnev mõju suurus ei ohusta keskkonda. Mõju on suurem ehitustegevuse ajal. Uute elanike lisandumisel suureneb ka autode osakaal ja liiklus läheb antud piirkonnas tihedamaks.

4.7 Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale

1. Natura eelhindamine

Informatsioon kavandatava tegevuse kohta

Kavandatava tegevuse kirjeldus on välja toodud punktis 1.

Kavandatavate tegevuste mõjupiirkonda jäävate Natura 2000 võrgustiku alade iseloomustus

Planeeringualast põhja- ja idasuunas asub Vooremaa maastikukaitseala (KLO1000294), Natura 2000 võrgustiku Vooremaa linnuala (RAH0000069) ja Natura 2000 võrgustiku Vooremaa järvede loodusala (RAH0000137). Planeeringuala ei asu Natura 2000 võrgustiku alal. Lähim Natura 2000 võrgustiku ala jääb planeeringualast ca 50 m kaugusele teisele poole Tartu-Jõgeva-Aravete maanteed (tee nr 39).

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldusele nr 615 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“ on Vooremaa linnuala liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, rästas-roolind (*Acrocephalus arundinaceus*), sinikael-part (*Anas platyrhynchos*), suur-laukhani (*Anser albifrons*), rabahani (*Anser fabalis*), punapea-vart (*Aythya farina*), tuttvart (*Aythya fuligula*), hüüp (*Botaurus stellaris*), mustviires (*Chlidonias niger*), roo-loorkull (*Circus aeruginosus*), lauk (*Fulica atra*), naerukajakas (*Larus ridibundus*), hallpõsk-pütt (*Podiceps grisegena*) ja tuttpütt (*Podiceps cristatus*).

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldusele nr 615 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“ on Vooremaa järvede looduslal kaitstavateks elupaigatüüpideks vähe- kuni kesktoitelised mõõdukalt kareda veega järved (3130), vähe- kuni kesktoitelised kalgiveelised järved (3140), looduslikult rohketoitelised järved (3150), niiskuslembesed kõrgrohustud (6430) ning soostuvad ja soo-lehtmetsad (*9080). Liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on tiigilendlane (*Myotis dasycneme*), saarmas (*Lutra lutra*), harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik vingerjas (*Misgurnus fossilis*), laiujur (*Dytiscus latissimus*) ja tõmmuujur (*Graphoderus bilineatus*).

Planeeringualale ega lähipiirkonda ei jää loodusala kaitse-eesmärgiks olevaid kaitstavaid elupaiku. Lähim loodusala kaitse-eesmärgiks olev elupaik on Saadjärv 3130 (vähe- kuni kesktoitelised mõõdukalt kareda veega järved).

Kavandatava tegevuse seotus kaitsekorraldusega, mõju prognoosimine Natura 2000 alal kaitse-eesmärkidele

Kavandatav tegevus ei ole seotud Natura 2000 võrgustiku ala kaitsekorraldamisega.

Linnuala kaitse eesmärgiks on järgmised liigid:

- **Rästas-roolind** (*Acrocephalus arundinaceus*) – elupaigaks roostikud järve ääres. Putuktoiduline rändlind. Ohuteguriks roostike hävimine.
- **Sinikael-part** (*Anas platyrhynchos*) – elupaigaks veekogud. Enamasti rändlind, ohuteguriks veekogude reostumine.
- **Suur-laukhani** (*Anser albifrons*) – läbirändaja, Eestis ei pesitse. Veelind, kes hoiab veekogude lähedusse, kus ka toitub ja kaitset otsib.
- **Rabahani** (*Anser fabalis*) – läbirändaja, kes elupaigana eelistab soid, luhtasid ja järvi.
- **Punapea-vart** (*Aythya farina*) – esineb nii rändel kui ka haudelinnuna. Asustavad toitainerikkaid madalaid veekogusid. Ohuteguriks märgade elupaikade kinnikasvamine.
- **Tuttvart** (*Aythya fuligula*) – esineb nii rändel kui ka haudelinnuna. Pesitseb taimevaestel selgeveelistel järvedel, vesistes soodes, aeglase vooluga jõgedes.
- **Hüüp** (*Botaurus stellaris*) – haudelind, kes pesitseb roostikes.
- **Mustviires** (*Chlidonias niger*) – elupaikadeks on madalaveelised mudapõhjalised püsi- ja ajutised veekogud ning märgalad.
- **Roo-loorkull** (*Circus aeruginosus*) – põhiliseks pesitsuspaikadeks on järvede ja merelahtede kaldaroostikud.
- **Lauk** (*Fulica atra*) – eelistab madalaid järvi.
- **Naerukajakas** (*Larus ridibundus*) – pesitseb tavaliselt laia roostikuga järvedel.
- **Hallpõsk-pütt** (*Podiceps grisegena*) – pesitseb suurematel veekogudel.
- **Tuttpütt** (*Podiceps cristatus*) – pesitseb suurematel veekogudel, pilliroo- või kaislatihnikutes.

Linnuala kaitse-eesmärgiks olevad linnuliigid on tihedalt seotud veekogu ja selle äärsel alal. Planeeringuala jääb Saadjärvest ca 200 m kaugusele, planeeringuga kavandatud tegevused ei mõjuta järve ega sellega seotud linnuliike. Planeeringuga kavandatud tegevused ei oma mõju Natura 2000 Vooremaa linnuala ja Vooremaa järvede loodusala kaitse-eesmärgiks olevatele liikidele ja elupaikadele.

Loodusalal kaitstakse järgmiste isendite elupaiku:

- tiigilendlane (*Myotis dasycneme*);
- saarmas (*Lutra lutra*);
- harilik hink (*Cobitis taenia*);
- harilik vingerjas (*Misgurnus fossilis*);
- laiujur (*Dytiscus latissimus*);
- tõmmuujur (*Graphoderus bilineatus*).

Loodusalal kaitstakse järgmisi elupaiku:

- vähe- kuni keskoitelised mõõdukalt kareda veega järved (3130),
- vähe- kuni keskoitelised kalgiveelised järved (3140),
- looduslikult rohketoitelised järved (3150),
- niiskuslembesed kõrgrohustud (6430)
- soostuvad ja soo-lehtmetsad (*9080).

Planeeringualale ei jää kaitse-eesmärgiks olevaid elupaiku.

Planeeringuala asub suures osas lagedal alal, seega planeeringuga kavandatud tegevused ei avalda kaitsealustele nahkhiireliikidele märkimisväärset mõju. Planeeringuala piirneb Tabivere mõisa pargi vana osaga, mis tõenäoliselt on nahkhiirte oluline elupaik ning mille seisundit kavandatud tegevused ei mõjuta. Vastavalt „Nahkhiirlaste (*Vespertilionidae*) kaitse tegevuse kavale“ asuvad kaitse-eesmärgiks olevate nahkhiireliikide toitumispaigad lagendikel, kalda ääres ning vee kohal, seega pigem jäävad toitumisalad Saadjärve kalda aladele ja veekogu kohale. Kavandataval tegevusel puudub oluline mõju alal leiduvatele nahkhiireliikidele.

Vooremaa maastikukaitseala kaitsekorralduskavas on nahkhiirte ohuteguritena välja toodud järgmised aspektid:

- Andmete vähesus kolooniates, sh talvekolooniade paiknemise ja isendite arvukus neis.
- Kolooniaid pole kantud keskkonnaregistrisse.
- Parkmetsade ümberkujundamine.
- Öönsustega puude hävimine ja hävitamine.

Kaitsekorralduskava kohaselt on meetmed ohutegurite vähendamiseks järgmised:

- Käsiivaliste inventuur ja elupaikade kaardistamine, talvituspaikade täpsustamine.
- Ettepanekute koostamine kaitsealaga piirnevate parkide hoolduskavadele käsiivalitse elutingimuste parandamiseks.
- Parkide, alleede ja metsade hooldustöödel avade või öönsustega elustikupuude hoidmine.
- Leiuandmete koondamine ja kandmine keskkonnaregistrisse.

Natura eelhindamise tulemused ja järeldused

Planeeringuga kavandatud tegevused ei oma mõju Natura 2000 Vooremaa linnuala ja Vooremaa järvede loodusala kaitse-eesmärgiks olevatele liikidele ja elupaikadele.

5 Asjaomaste asutuste seisukohad

Lähtuvalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 6 tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks otsuse eelnõu.

Otsuse eelnõu koos eelhindanguga esitatakse seisukoha võtmiseks Keskkonnametile ja Muinsuskaitseametile.

6 Kokkuvõte

Arvestades kavandatava tegevuse mahtu, iseloomu ja asukohta, ei ole oodata detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärasel kasutamise olulist keskkonnamõju.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine ei ole vajalik, kuna:

1. Detailplaneeringuga kavandatud tegevused ei ole vastuolus Jõgeva maakonnaplaneeringuga 2030+ ega Tartu valla üldplaneeringuga.
2. Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, nt tootmist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust või jäätmeteket olulisel määral.
3. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta planeeringuga kavandatud tegevused ja sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Avariiolekordade (nt ehitusaegsed lekked masinatest vms) esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid.
4. Planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastusvõime ületamist, sest planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale.
5. Planeeringuga kavandatavad tegevused ei oma mõju Natura 2000 Vooremaa linnuala ja Vooremaa järvede loodusala kaitse-eesmärgiks olevatele liikidele või elupaikadele.
6. Planeeringuga kavandatud tegevused ei oma olulist mõju kultuurimälestisele Tabivere mõisa park.
7. Planeeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega kaasneb liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemine vähesel määral nii ehitustegevuse ajal kui hilisemal ala kasutamisel.
8. Detailplaneeringualal ei ole keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mis seaks piiranguid kavandatavale tegevusele.
9. Planeeringu koostamise käigus tuleb teha dendroloogiline inventuur. Planeeritavate elamute ning nende abihoonete- ja rajatiste optimaalse paigutuse huvides teostatav puude raie peab toimuma lähtuvalt üksikpuu tasemel dendroloogilisest inventuurist hinnates nende väärtust ja tervislikku seisukorda. Kaevetööd tuleb planeerida väljapoole säilitatavate puuvõrade ulatust.
10. Kuna planeeringuala asub piirkonnas, kus esineb kõrge radoonisisaldusega pinnaseid, on vajalik ehitusprojektides kavandada radoonivastaste meetmete kasutamist.
11. Piiriülest mõju detailplaneeringuga kavandatud tegevuste elluviimisel ette näha ei ole.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik. Kui detailplaneeringu koostamisel arvestatakse keskkonna- ja teiste õigusaktide nõudeid, ei kaasne detailplaneeringu ellurakendamisega olulist negatiivset keskkonnamõju.

Koostaja:

Marjaliis Kivisaar
Keskkonnaspetsialist
01.02.2023