

Tartu vallas Raadi alevis asuva Keskuse tee 11 ja Mõisapõllu maaüksuse ning lähiala keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Eelhindang on koostatud Tartu vallas Raadi alevis asuva Keskuse tee 11 ja Mõisapõllu maaüksuse ning lähiala detailplaneeringuga kavandatud tegevustele.

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 määruuses 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“ § 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 ning § 33 lõikes 6 nimetatud asutuste seisukohtadest.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse asjaolude hindamisel lähtutakse keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 4 ja 5 nimetatud kriteeriumitest.

1. Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Planeeringu eesmärgiks on kavandada Raadi alevisse haridus- ja kogukonnakeskus. Planeeringuga kavandatakse alale uus koolihoone, spordihoone koos staadioniga, lasteaed ja planeeritakse neid ümbritsev maastik nii, et sellest kujuneks terviklik hariduslinnak ja kogukonnakeskus. Planeeringualasse jäävad järgmised maaüksused: Keskuse tee 11 (kü: 79601:001:1628), Mõisapõllu (kü: 79601:001:1629), Mõisapiiri tn 9 (kü: 79401:006:0920), Mõisa pst 17a (kü: 79401:006:0883) ning Tartu-Vahi tee L5 (kü: 79601:001:2023). Keskuse tee 11 ja Mõisapõllu maaüksuste sihtotstarve on 100% maatulundusmaa, Mõisapiiri tn 9 maaüksuse sihtotstarve on 100% elamumaa ja Tartu-Vahi tee L5 maaüksuse sihtotstarve on 100% transpordimaa. Lisaks antakse lahendus liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala pindala on ca 15,3 ha. Planeeringualal on 2022. aastal läbi viidud ka arhitektuurivõistlus, mille võitis töö nimega „Kogukond katuste all“ ning mis võetakse aluseks planeeringulahenduse väljatöötamisel.

Planeeritud alast vahetult lõunasse jäävad välja arendatud individuaalelamute piirkonnad, põhjasuund on veel suuremas osas välja arendamata. Kavandatav kompleks asuks Tartu

põhjaservas ja pakuks uue keskuse eelkõige kohalikule Raadi kogukonnale, kuid suuremas plaanis ka olulise hariduse ja vaba aja keskuse laiemale piirkonnale. Kool on planeeritud 1944 õpilasele. Esimeses ehitusetapis planeeritakse 1296 õppekohta (6 paralleelklassiga), neist 1.-4. klassi õpilastele 576 kohta ja 5.-9. klassi õpilastele 720 kohta. Teises ehitusetapis planeeritakse juurde ehitada 648 õppekohta (3 paralleelklassiga), millest 1.-4. klassi õpilastele 288 kohta ja 5.-9. klassi õpilastele 360 kohta. Lisaks planeeritakse ehitada 12. rühmaga lasteaed 264 õppekohaga. Lisaks koolile ja lasteaiale planeeritakse ehitada spordihoone, kus muuhulgas oleks pallimängusaal, väikesed saalid, jõusaal ja vibutiir. Läbi kogu krundi on planeeritud looklev jalgtee ja ette on nähtud suured alad nii kogukonna kui kooli aedadeks. Pargi areng tugineb kogukonna ja koolipere aktiivsel ja pideval osavõtul ja loob seeläbi tugeva sideme pargi ning kogukonna vahele. Hooned kavandatakse nii, et kogukonnale suunatud funktsioonid asuvad põhjapoolsel küljel. Selle küljega on seotud peasissepääs, muusikakool, raamatukogu ja töökojad.

Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

Tartu Maakonnaplaneering 2030+ on kehtestatud riigihalduse ministri 16.07.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/130.

Tartu maakonnaplaneeringu kohaselt ei jää ala ühelegi planeeringus välja toodud olulisele alale. Tartu maakonnaplaneering näeb ette, et kohalikes keskustes tuleb parandada ettevõtluskeskkonda, töökohtade, haridusasutuste ja teiste teenuste kättesaadavust. Kavandatav tegevus on kooskõlas Tartu maakonnaplaneeringus sätestatud eesmärkidega.

Tartu valla üldplaneering on kehtestatud Tartu Vallavolikogu 15.06.2022 otsusega nr 43.

Üldplaneering on koostatud kogu valla territooriumile kuni 20 aasta perspektiivis. Üldplaneeringu kohaselt asuvad planeeringualasse hõlmatud maaüksused ühiskondliku hoone juhtotstarbega maa-alal, mille all mõistetakse valitsus-, haridus-, tervishoiu-, hoolekande-, kultuuri- ja spordihoone ja neid teenindavate rajatiste juhtotstarbega maa-ala. Osa planeeringualast jääb üldplaneeringu järgi ka haljasalale. Haljasalad täidavad puhkeala funktsiooni ning võivad toimida ka puhveraladena. Kavandatav tegevus ei ole vastuolus üldplaneeringuga, kuid tuleb jälgida Tartu valla üldplaneeringu hoonestuse ja piirete kavandamise piiranguid.

Üldplaneeringus on määratud valla ruumilise arengu üldised suundumused, maa-alade ja veekogude üldised kasutustingimused, piirkondade üldised ehitus- ja haljastustingimused, transpordivõrgustik, miljööväärtuslike alade, rohevõrgustiku, väärtusliku põllumajandusmaa ja maastike kaitse- ja kasutustingimused, kõrgveepiirist tulenevad kitsendused, asustuse arengualad.

Ühiskondliku hoone kavandamiselt tuleb arvestada et hoonete suurim ehitisalune pind on 40% krundi pindalast. Puhkealad arendada võimalikult multifunktsionaalsena, arvestades erinevate sihtrühmade vajadusi ning alade aastaringset kasutamise võimalust.

Kavandatav tegevus on kooskõlas Tartu maakonnaplaneeringus sätestatud eesmärkidega.

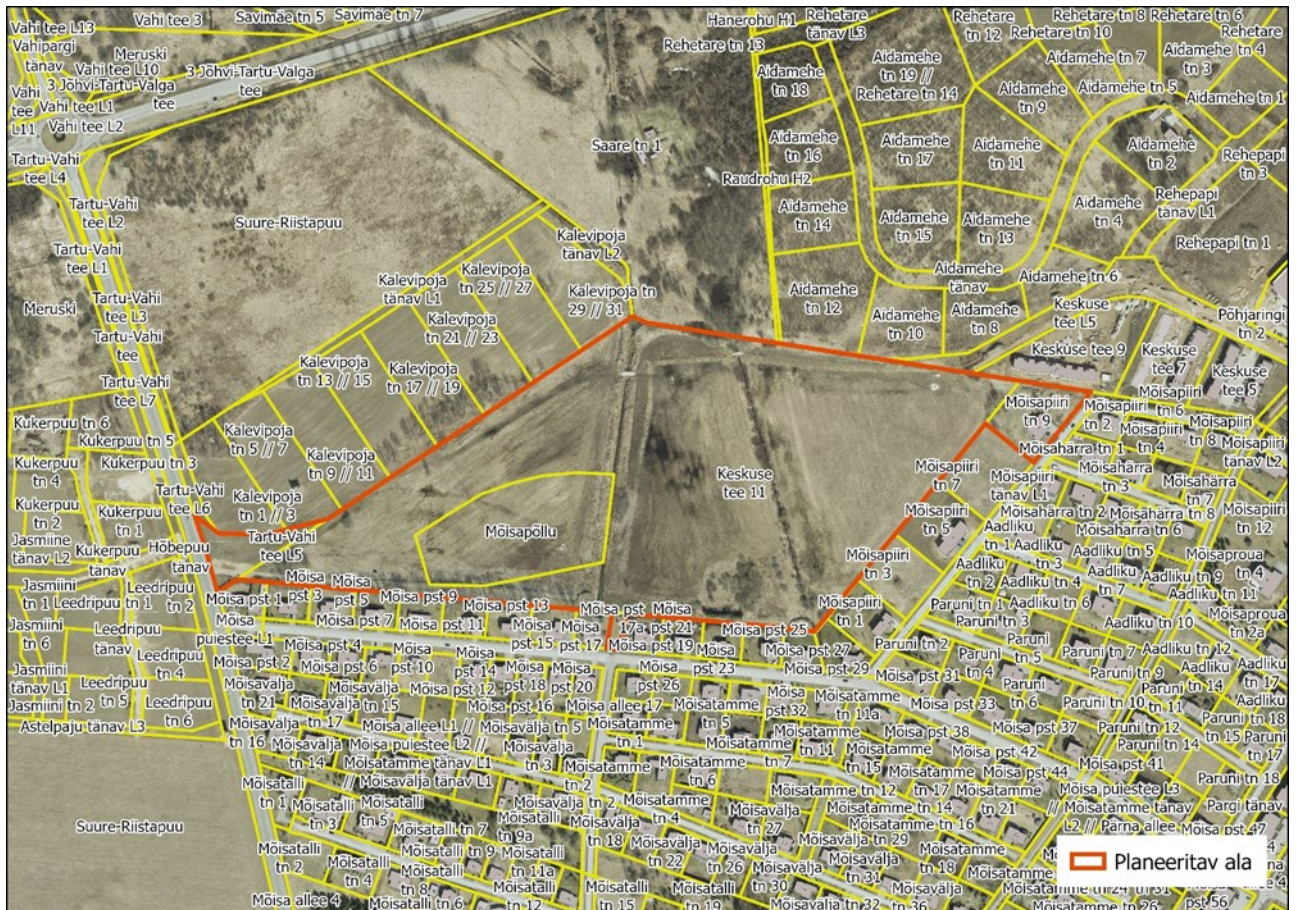
Tartu valla arengukava 2022-2030 on vastu võetud Tartu Vallavolikogu 21.09.2022 määrusega nr 14.

Arengukava kohaselt on eesmärgiks, et Tartu vald on suunanäitaja haridusega seotud taristu ning õppemeetodite arendamisel. Tartu valla haridussüsteem on kaasaegne, sidudes elukestvat õpet soodustavaks keskkonnaks nii haridusasutused, kultuuri- ja spordiasutused kui kogu avaliku ruumi. Kättesaadavas kauguses paiknevatest valla koolidest koos kultuuri- ja sporditaristuga on kujunenud atraktiivsed kogukonna- ja hariduskeskused, kus õhtuti, nädalavahetustel ja koolivaheaegadel on võimalik läbi viia huviringe ja koolitusi ka täiskasvanutele. Lasteaiad on mängulisi ja aktiivseid õppimisvõimalusi pakkuvad koguperekeskused, kus uusi teadmisi ja oskusi saavad omandada ka lapsevanemad.

Arengukava kohaselt on nii lastel kui täiskasvanud õppijatel kõigis Tartu valla piirkondades tagatud kodulähedane, turvaline ja nüüdisaegne avatud enesearendamise keskkond lasteaiad, koolid, kultuurimaja, raamatukogu ja kogu avaliku ruumi näol. Seega on kavandatav tegevus kookõlas ka Tartu valla arengukavaga.

2. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

Planeeringuala asub Tartu vallas, Raadi alevi Keskuse tee 11 (kü: 79601:001:1628), Mõisapõllu (kü: 79601:001:1629), Mõisapiiri tn 9 (kü: 79401:006:0920), Mõisa pst 17a (kü: 79401:006:0883) ning Tartu-Vahi tee L5 (kü: 79601:001:2023) maaüksustel. Keskuse tee 11 ja Mõisapõllu maaüksuste sihtotstarve on 100% maatulundusmaa, Mõisapiiri tn 9 maaüksuse sihtotstarve on 100% elamumaa ja Tartu-Vahi tee L5 maaüksuse sihtotstarve on 100% transpordimaa. Planeeringuala pindala on ca 15,3 ha. Planeeringuala paikneb Vahi alevikus ca 700 meetri kaugusel lõunasuunas paiknevast Tartu linna piirist ning ca 500 meetri kaugusel põhjasuunas paiknevast Jõhvi-Tartu-Valga maanteest. Ca 2 kilomeetri kaugusele edelasuunda jääb Emajõgi, ca 1,3 kilomeetri kaugusele idasuunda Raadi lennuväli, ca 1,2 kilomeetri kaugusele lõunasuunda Raadi järve ääres olev Raadi mõisa hoonekompleks ja ERM. Kinnistu külgneb lõunasuunast ja idasuunast olemasoleva elamurajooniga.

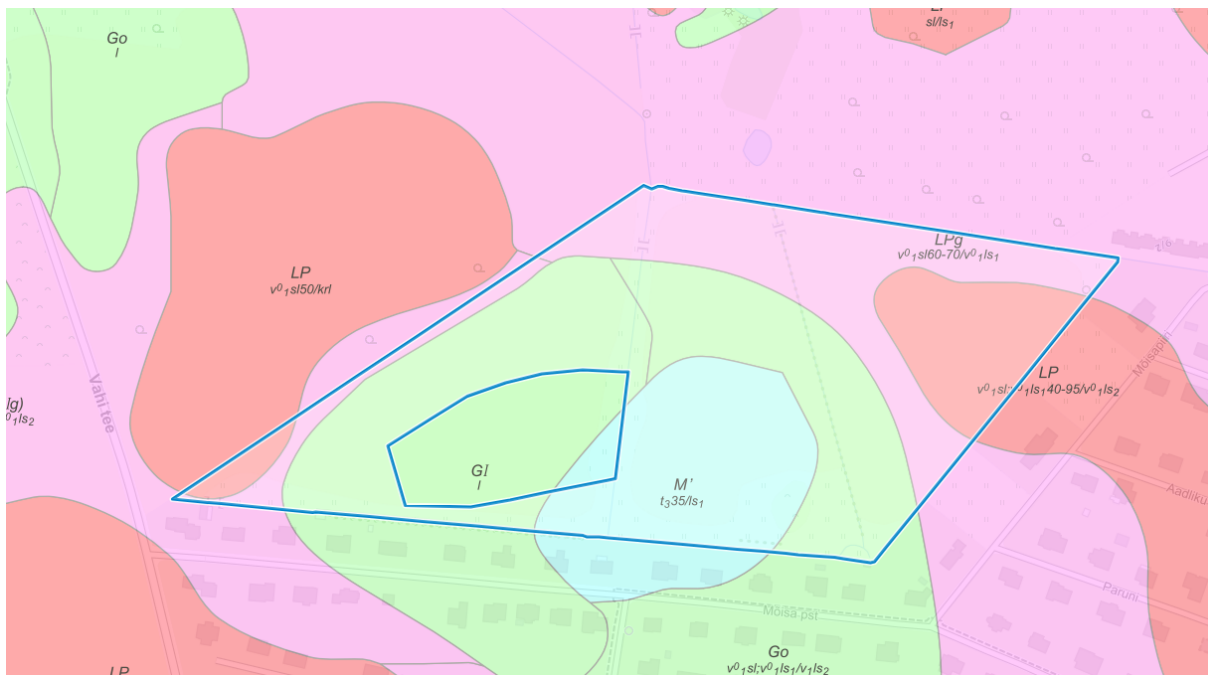


Joonis 1. Keskuse tee 11 ja Mõisapõllu maaüksuste ja lähiala detailplaneeringuga planeeritava ala skeem (alus: Maa-ameti kaardirakendus).

Planeeritav ala külgneb Tartu-Vahi teega, mis on kohaliku tähtsusega maantee. Planeeringuala asub tiheasustusalal ja on hoonestamata, va Mõisapiiri tn 9 maaüksus, millel paikneb üksikelamu.

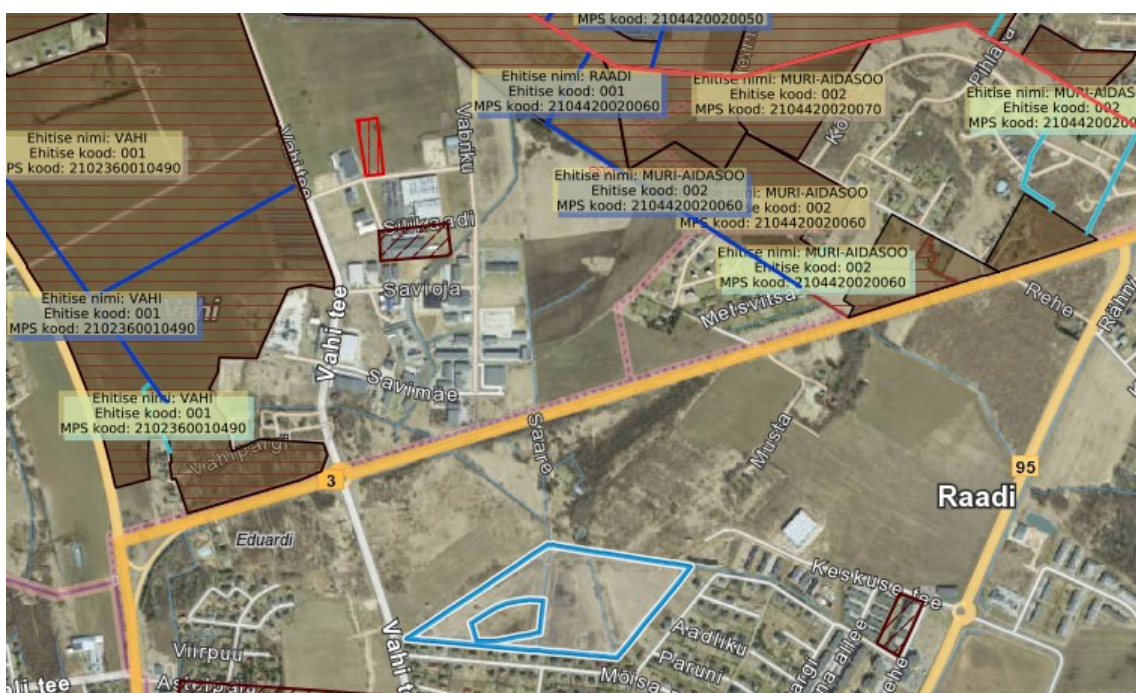
Planeeringualal levivad suures osas leetjas gleimuld (GI) ja gleistunud kahkjäs leetunud muld (LPg) ning väikses osas väga õhuke madalsoomuld (M') ja kahkjäs leetunud muld (LP).

(https://geoportaal.maaamet.ee/docs/muld/mullakaardi_seletuskiri.pdf?t=20091211092214)



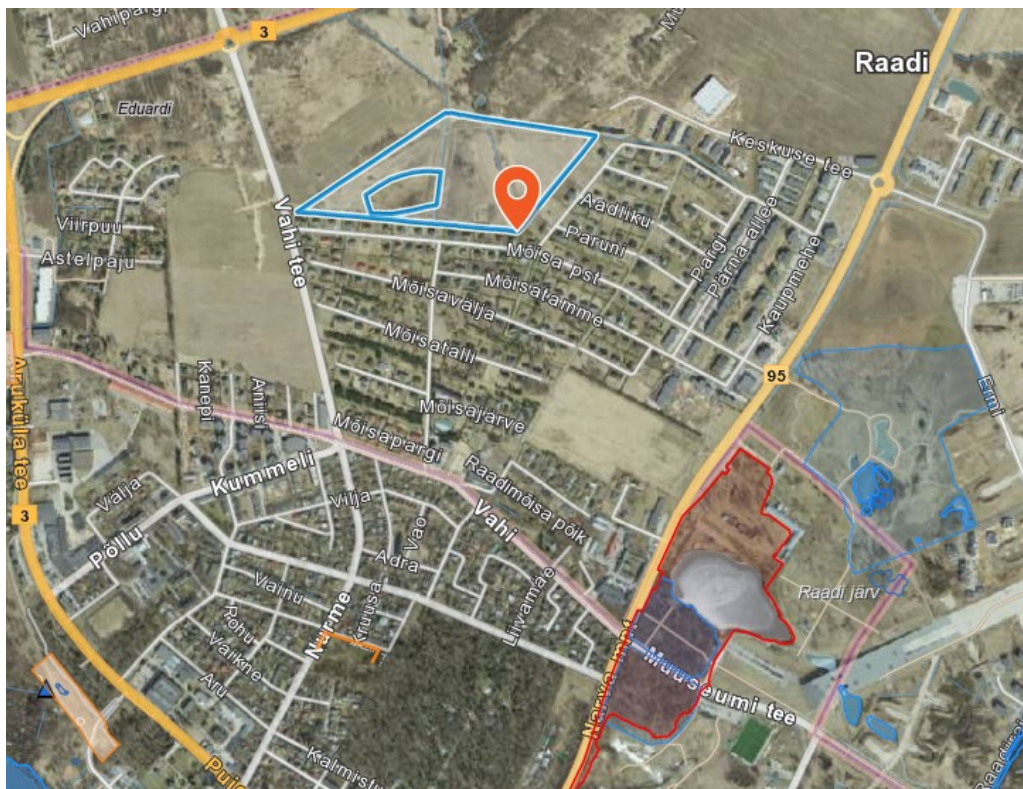
Joonis 2. Maa-ameti mullastiku kaardi väljavõte (21.12.2022).

Planeeringuala lähipiirkonnas asuvad mõned maaparandussüsteemid (joonis 3).



Joonis 3. Maa-ameti maaparandussüsteemi kaardi väljavõte (21.12.2022).

Maa-ameti kaardirakenduse andmete kohaselt maardlaid planeeringualale ega lähipiirkonda ei jää. Planeeringuala ei asu Maa-ameti looduskaitse kaardi kohaselt ühelgi looduskaitsealal ega vööndis (joonis 4), lähim kaitseala asub ca 900 m kaugusel, Raadi mõisa park.



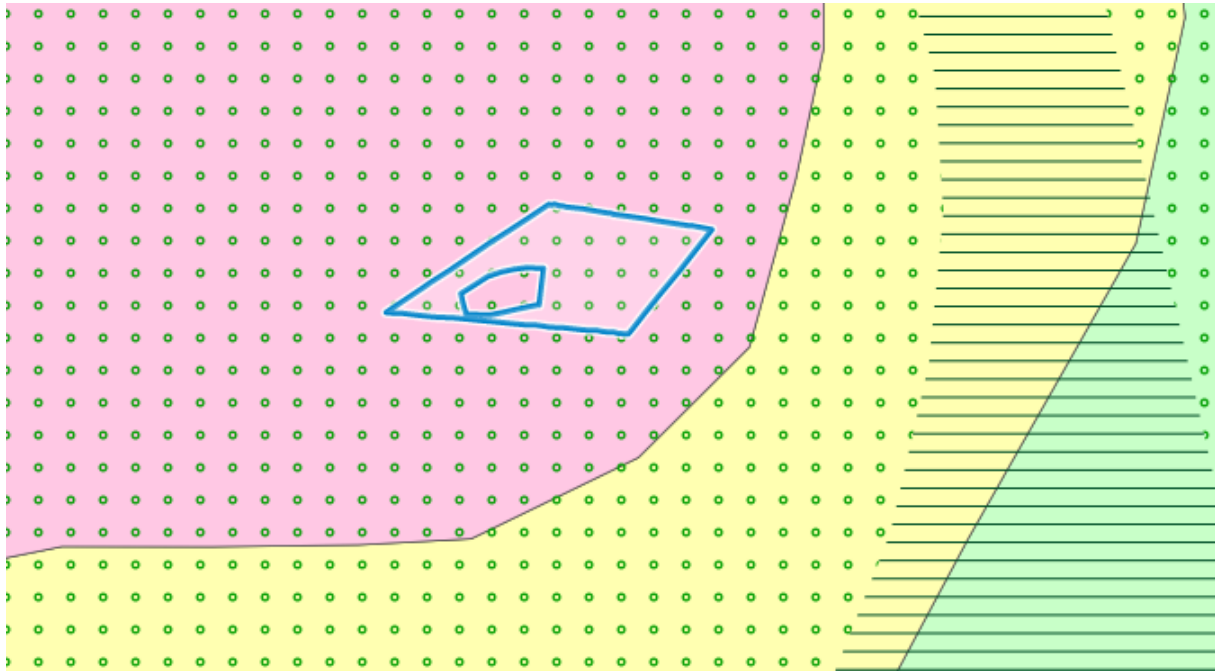
Joonis 4. Maa-ameti looduskaitse kaardirakendus (21.12.2022).

Kultuurimälestiste kaardirakenduse andmetel ei ole alal ühtegi muinsuskaitsega seotud objekti ega ei jää ühtegi ka lähipiirkonda, lähim kultuurimälestis on ehitismälestis Raadi mõisa park peahoone varemega (19-20.saj), mis asub ca 800 m kaugusel (joonis 5). Lisaks paiknevad ca 1 km kaugusel ajaloomälestised Tartu Maarja kalmistu ja Vana-Petri kalmistu.



Joonis 5. Maa-ameti kultuurimälestiste kaardirakendus (21.12.2022).

Põhjavee kaitstuse kaardi kohaselt on planeeringualal põhjavesi nõrgalt kaitstud ning lähialal keskmiselt kaitstud (Maa-amet, 21.12.2022).



Joonis 6. Maa-ameti põhjavee kaitstuse kaardi väljavõte (21.12.2022).

4. Tegevuse eeldatavalt kaasnev mõju

4.1 Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid

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 tegevus ei põhjusta ressursside kättesaadavuse vähenemist mujal.

Piirkond on nõrgalt kaitstud põhjaveega ala, veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse alal ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga. 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.

Lähimad puurkaevud (keskkonnaregistri koodid PRK0068026, PRK0068027, PRK0068028) paiknevad planeeringualast ca 200 m kaugusel Mõisatamme tn 4 maaüksusel (kü: 9401:006:0661). Tegemist on kinniste soojussüsteemi puuraukudega, millel hooldusala ei ole.

Ehitusega kaasneb jäätmeteke. 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 kütmine lahendatakse võimaluse korral kaugküttega, kui kaugküttega ei ole võimalik liituda, siis lokaalselt.

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega jääkreostusobjekte. Planeeringuga ei kavandata ohtlikke objekte ega tegevusi. Võimalikult suures ulatuses on plaanis kasutada looduspõhiseid sademevee lahendusi. Arvestades eeltoodut ei ole oodata kavandatava tegevusega kaasneva vee või pinnase reostuse teket.

Ehitustegevuse ajal võib masinate tehnilise rikke korral sattuda õli või kütus pinnasesse. Rikete vältimiseks tuleb kasutada kaasaegseid ja tehniliselt korras masinaid. Rikete korral tuleb koheselt kasutusele võtta vastavad meetmed reostuse likvideerimiseks.

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

Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud on seotud uute hoonete ehitamisega, võimalikud mõjud on eelkõige ehitusaegsed ajutised häiringud (nt ehitusaegne müra, vibratsioon). Eelhinnangu 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, hoonete valmimisel täiendavat negatiivset mõju keskkonnale ette näha ei ole. Õnnetuste vältimiseks tuleb järgida ehitusprojektis esitatud nõudeid. Kavandata tegevuse käigus ei ilmne ohtu inimeste tervisele või keskkonnale, kui jälgitakse ohutusnõudeid ja kasutatakse vastavaid isikukaitsevahendeid. Tegevusega ei kaasne negatiivseid sotsiaalseid muutusi, vaid planeeringuga kavandatavad tegevused mõjutavad positiivselt piirkonna sotsiaalset keskkonda.

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

Kuna tegemist on kiiresti areneva piirkonnaga, muutub ala teedevõrk ja liiklejate hulk, tuleks kaaluda kogu piirkonna liiklusuuringu koostamise vajadust. Liiklusuuringus tuleks analüüsida erinevate liikumisviiside (sh ühistransport) osakaalu ja vajadust, hinnata lisandavat liikluskorrumust jms ning töötada välja piirkonna parim võimalik liikluskorraldus.

Vastavalt Eesti radooniriski levilate kaardile asub planeeringuala piirkonnas, kus interpoleeritud radoonirisk on 50-100 kBq/m³ (kõrge risk). Kõrge Rn-sisaldus pinnaseõhus on riskiteguriks kõrge radoonisisalduse tekkele hoonete siseõhus (Petersell jt., 2017). Kuna tegemist on kõrge riskiga, siis tuleb projekteerijal kas teostada pinnase radoonitaseme mõõtmised ning lähtuvalt saadud tulemustest vajadusel kavandada radoonikaitse meetmed või arvestada hoone projekteerimisel koheselt kõrgendatud radooniriskiga.

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 näiteks materjali transpordil ja ehitusel kasutatavate mehhanismide kasutusel, tegemist on mööduvate ning väheoluliste mõjudega. Käitamiseaegsed territooriumilt lähtuvad müratasemed peavad vastama keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 (edaspidi KeM määrus nr

71) kehtestatud müra normtasemetele. Hoonete ja rajatiste tehnovarustuse tagamisel tuleb jälgida asjaolu, et paigaldatavad seadmed (õhksoojuspumbad jne) ei häiriks naaberkruntide elanike heaolu

Õhusaaste ja müra suurenevad eeldatavalt ka ehitamise ajal ehitustehnika kasutusest (heitgaasid, tolm) 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.

Ehituse ajal toimub ka mõningane vibratsiooni suurenemine näiteks materjalide transpordil, erinevate masinate kasutamisel vms. Nii ehitus kui ka kasutusaegsed vibratsiooni tasemed peavad vastama sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 kehtestatud piirväärtustele.

Uute kergliiklusteede, laste mänguväljakute ja staadioni planeerimisel arvestatakse võimaliku valgusreostusega ning vajadusel kavandatakse leevendatavaid meetmeid.

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

Planeeringuala ei piirne ühegi kultuurimälestisega.

4.5 Mõju kaitstavatele loodusobjektidele

Planeeringuala ei asu loodusobjektile ega piirne ühegi loodusobjektiga. Planeeringualast teisel pool, Tartu-Kõrveküla maanteed, ca 900 m kaugusel, asub Raadi mõisa park (KLO1200246) ja järgmised kaitsealused liigid: tiigikonn (*Pelophylax lessonae*), veekonn (*Pelophylax esculentus*), rohukonn (*Rana temporaria*) ja tähnikvesilik (*Lissotriton vulgaris*). Kavandatav tegevus kaitsealuseid liike ei ohusta, sest eeldatav mõju nii kaugele ei ulatu.

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. Käesoleva eelhinnangu käigus on asjaomaste asutustena kaasatud Keskkonnaamet ja Terviseamet.

Keskkonnaamet esitas oma seisukoha 23.02.2023 kirjaga nr 6-2/23/2027-2. Keskkonnaamet nõustub seisukohaga, et KSH algatamine ei ole käesoleva informatsiooni alusel vajalik ja keskkonnatingimustega on võimalik arvestada planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 määratud ülesannete täitmisel planeeringumenetluse käigus.

Terviseamet esitas oma seisukoha 20.02.2023 kirjaga nr 9.3-4/23/745-2. Terviseamet tutvus esitatud dokumentidega ja nõustus Raadi alevi asuva Keskuse tee 11 ja Mõisapõllu maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu algatamise, lähteülesande kinnitamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamise korralduse eelnõuga, kuid on seisukohal, et keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang ei vasta

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 61 lg 5 alusel kehtestatud määruse nõuetele.

Terviseamet tõi oma seisukohas välja, et eelhinnangus esineb vasturääkivus võimalike keskkonnamõtjude osas. Amet on seisukohal, et piirkonda kavandatud ühiskondlikud hooned eriti kool ja lasteaed toovad kaasa liiklustiheduse suurenemise ja sellega kaasneva suurema liiklusrüüra. Müraõrobleemide ennetamiseks soovib amet eelhinnangu koostamise käigus läbi viia müraõuringu.

Eelhinnangu mõjude osa on täpsustatud. Müraõuringu osas tuleb arvestada, et eelhindamine ei eelda üldjuhul täiendavate õuringute läbiviimist. Müraõuringu teostamine eelhindamise etapis ei ole võimalik, kuna selles etapis ei ole paigas liiklusskeem ja teede paiknemine. Seetõttu eelhindamise käigus müraõuringut ei koostata. Müra õuring koostatakse detailplaneerimise koostamise käigus.

6. Kokkuvõte

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

Keskkonnamõtju strateegiline hindamine pole vajalik, kuna:

1. Detailplaneeringuga kavandatud tegevused ei ole vastuolus Tartu Maakonnaplaneeringuga 2030+, Tartu valla üldplaneeringuga ega Tartu valla arengukavaga arengukava 2022-2030;
2. Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõtjuga tegevust, nt tootmist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust või jäätmeteket olulisel määral;
3. Lähtudes planeeringuala ja selle lähikümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta planeeringuga kavandatud tegevused ja sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõtju. Avariolukordade (nt ehitusaegsed lekkes masinatest vms) esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
4. Detailplaneeringu koostamise käigus tuleb koostada müraõuring.
5. Planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastusvõime ületamist, sest planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale;
6. Planeeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega kaasneb liikluskoormuse, müraõtaseme ja õhusaaste suurenemine vähesel määral ehitustegevuse ajal, hilisemas kasutusetapis on ette näha eelkõige liikluskoormuse kasvu. Planeeringu koostamisel tuleb arvestada olemasolevate ja perspektiivsete häiringutega (müra, sh lisanduv transport, vibratsioon, õhusaaste) ja vajadusel käsitleda leevendavaid meetmeid;
7. Detailplaneeringualal ei ole keskkonda saastavaid objekte ega jääõreostust, mis seaks piiranguid kavandatavale tegevusele;
8. 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 ellu rakendamisega olulist negatiivset keskkonnamõju.

Koostaja:

Marjaliis Kivisaar

Keskkonnaspetsialist

27.12.2022