

# TARTU VALLAS TILA KÜLAS ASUVA TÄRMI MAAÜKSUSE OSAALA JA LÄHIALA DETAILPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EELHINNANG

Planeeringu eesmärgiks on Tila külas asuv Tärmi maaüksus (katastritunnus: 79403:002:0838) jagada üksikelamu maa ning kaksikelamu maa kruntideks ning määrata ehitusõigus elamute (üksikelamud, kaksikelamud ja abihooned) ehitamiseks.

Eelhinnang on koostatud Tartu vallas Tila külas asuva Tärmi maaüksuse (katastritunnus: 79403:002:0838) ja lähiala detailplaneeringuga kavandatud tegevustele. Eelhinnangu koostamise aluseks on detailplaneeringu algatamise taotlus, mille on Tartu vallale esitanud Borg Kinnisvara OÜ.

## 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 eelhinnang, 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 määruises 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 eelhinnang, 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 Tila külas asuv Tärmi maaüksus (katastritunnus: 79403:002:0838, maakasutuse sihtotstarve: 100% maatulundusmaa, pindala: 94 917 m<sup>2</sup>) jagada üksikelamu maa ning kaksikelamu maa kruntideks ning määrata ehitusõigus elamute (üksikelamud, ja kaksikelamud ning abihooned) ehitamiseks. Lisaks antakse lahendus liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringualasse jääb osa

Kõrveküla-Tartu kergtee L2 maa-alast (katastritunnus 79403:002:0497, maakasutuse sihtotstarve: 100% transpordimaa, pindala: 4 532 m<sup>2</sup>). Planeeringuala pindala on ca 9 ha. Planeeringualale on vaid üks ligipääs, Tehnoringi tee L1 ning Tehnoringi tee maaüksuste kaudu (Tehnoringi tee on välja ehitamata).

Planeeringu eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt asuvad planeeringualasse hõlmatud maaüksused maa-alal, kuhu on määratud väikeelamu maa-ala juhtotstarve. Väikeelamu maa-ala on üksikelamu, kaksikelamu, suvila või aiamaa ning arhitektuurselt ja ehituslikult elamute vahelisse välisruumi sobituv muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.

Planeeringuala asub üldplaneeringu järgi tiheasustusega alal ja on praegu hoonestamata maatulundusmaa. Planeeringuala ümbritsevad idast tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega krundid, läänest ja lõunast hoonestatud väikeelamu krundid ning lõuna osasse jääb tehnoehitiste maa-ala, kuhu on rajatud AS Tartu Veevärgile kuuluv veehaare. Üldplaneeringu kohaselt on ette nähtud planeeritava elamuala ning tööstuspiirkonna vahele looduslik ala. Planeeritavast alast jääb looduslikuna ette nähtud ala välja ning loodusliku ala kavandamine nähakse ette äri- ja tööstuspiirkonna välja kujunemisega Planeeringuala piirneb lääne, edela ning lõuna osas Murisoo peakraaviga ning Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse andmetel jääb planeeringuala Kuusisoo maaparandussüsteemi maa-alale.

## **2. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega**

### **Tartu Maakonnaplaneering 2030+**

Tartu maakonnaplaneering 2030+ on kehtestatud riigihalduse ministri 27.02.2019 käskkirjaga nr 1.1-4/29 Tartu maakonnas Nõo, Kambja, Kastre, Luunja valdades, Tartu linnas, Tartu valla ja Peipsiääre valla osadel ning Põlva maakonnas Räpina valla osal. Planeeringul on kaks suurt eesmärki: maakonna ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine ning riiklike ja kohalike ruumilise arengu vajaduste ja huvide tasakaalustamine. Tartu maakonnaplaneeringu kohaselt paikneb ala hajaasustuses tootmis-, äri- ja logistikaala laienemisalal.

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

Tartu valla üldplaneering täpsustab Tartu Maakonnaplaneering 2023+ arengusuundumusi ja põhimõtteid. Tartu valla 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, miljööväärtuslike alade, rohevõrgustiku, väärtusliku põllumajandusmaa ja maastike kaitse- ja kasutustingimused, kõrgveepiirist tulenevad kitsendused, asustuse arengualad. Üldplaneeringu kohaselt asub planeeringualasse hõlmatud maaüksus väikeelamu maa-alal, mis tähendab üksikelamu, kaksikelamu, suvila või aiamaa ning arhitektuurselt ja ehituslikult elamute vahelisse välisruumi sobituvat muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. Väikeelamu maa-alale on lubatud kavandada kuni nelja korteriga ridaelamuid ja/või kuni nelja korteriga korterelamuid, kui need arhitektuurselt ja ehituslikult üksikelamute piirkonda sobituvad ja moodustavad üksikelamutega harmoonilise terviku.

Kavandatav tegevus on kooskõlas Tartu valla üldplaneeringus sätestatud eesmärkidega.

**Tartu valla arengukava 2022-2030** on vastu võetud Tartu Vallavolikogu 27.09.2023 määrusega nr 15.

Tartu vallast on kujunenud mõnusalt arendava elu- ja ettevõtluskeskkonnaga Tartumaa ja kogu Lõuna-Eesti nutika ja rohelise elu kasvukeskus, millel on kiired ühendused nii ülikoolilinna Tartuga kui maailmalinn Tallinnaga. Tartu valla külad ja elamurajoonid on omanäolised, rohelised, sõbraliku ja turvalise elukeskkonnaga kodukohad. Hooned kaunid, kliimakindlad ja energiasäästlikud. Õuealad on korrastatud ja haljastatud. Elamupiirkondadesse on rajatud elanike vajadustele vastav liikumisharjumusi ja elurõõmu toetav avalik ruum.

Tartu valla ruumiplaneering on sõbralik ja funktsionaalne. Tartu vallast pääseb kiiresti ja mugavalt igale poole maailmas. Vallas on kiired transpordiühendused regioonikeskuse Tartu suunal ning pealinna Tallinna suunal. Teedevõrgustik vallas võimaldab kiiret ja mugavat liikumist kodude, töökohtade, teenuste ja avaliku ruumi objektide vahel. Inimesed väärtustavad liikumist rohelises, hästi disainitud tänavaruumis või külakeskkonnas.

Vastavalt tegelikule (olemasolevad) või eeldatavale (planeeritavad) kasutusele kujundatakse ning hooldatakse teede- ja tänavavõrku selliselt, et on tagatud ohutu liiklemine kõikidele liikumisviisidele. Eelistatud on kergliiklust ja ühistransporti võimaldavate teede arendamine. Teedevõrgu parendamisel ja väljaehitamise arvestatakse kliimamuutuste mõjudega ning lahendatakse sademevee ärajuhtimise süsteemid, talvise hoolduse jaoks vajalikud kujad ning soojusaarte vältimise meetmed. Teedel ja tänavatel kasutatakse haljastust jalakäijatel tuulte ja päikese eest varjumise võimaldamiseks.

Suurte veetihedate asfaltplatside asemel tuleb eelistada vett läbilaskvaid lahendusi näiteks murukividega kaetud parklad jms. Sademevee ajutise kogumise reservuaaride ja liigvee ärajuhtimise süsteemi haaratakse võimalusel maaparandussüsteemi osasid ja veekogusid. Liigse sademevee ajutiseks kogumiseks ja immutamiseks rajatakse avalikku ruumi tiike, kahlamislompe ja muid ruumi sobivaid ja innovaatilisi lahendusi. Majapidamistes kogutakse ja kasutatakse sademevett tarbeveena näiteks vesiklosettides ja kastmiseks.

Kavandatav tegevus on kooskõlas Tartu valla arengukava eesmärkidega.

**Tartu valla energia- ja kliimakava** on vastu võetud Tartu Vallavolikogu 21.12.2022 määrusega nr 20.

Tartu vald järgib Tartu maakonna energia- ja kliimakavas 2022-2035 ning Tartu valla energia- ja kliimakavas 2022-2035 sätestatud eesmärke, et saavutada aastaks 2050 kliimanetraalsus. Kliima- ja energiakava panustab valla visiooni saavutamisse energia- ja kliimavaldkonna meetmetega, olles üheks alusdokumendiks rohepöörde valdkonna investeeringute ja eelarvete kavandamisel ning finantseeringute taotlemisel.

Valdava osa Tartu valla territooriumist moodustavad põllu- ja metsamassiivid, millest ligikaudu 40-50% on kaetud maaparandussüsteemidega. Maaparanduse puhul on olulised kliimariskid ekstreemsed sademed, sademete hulga suurenemine, talvise temperatuuri tõus, temperatuuri üldine tõus ja põud (veevaene + kõrge temperatuuriga periood). Kliimariskide

realiseerumine sõltub kuivendussüsteemide hooldamisest/hooldamata jätmisest, samuti nende loomulikust amortiseerumisest, kuna suur osa maaparandussüsteeme on rajatud aastatel 1960-90.

Lisaks on maaparandussüsteemid sageli ka linnalises keskkonnas sademevee ärajuhtimise süsteemi osad. Riigi poolt on koostatud Ida-Eesti vesikonna maaparandushoiukava, mis hõlmab Tartu valda osana Emajõe vasakkalda, Pedja ja Kullavere piirkondadest. Kliimaaspekte kehtivas maaparandushoiukavas ei ole käsitletud, vaid on lähtutud eeldusest, et olemasolevaid maaparandussüsteeme peaks hooldama ja vajadusel rekonstrueerima.

Kavandatav tegevus on kooskõlas Tartu valla energia- ja kliimakava eesmärkidega.

### 3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

Planeeringu eesmärgiks on Tila külas asuv Tärmi maaüksus (katastritunnus: 79403:002:0838, maakasutuse sihtotstarve: 100% maatulundusmaa, pindala: 94 917 m<sup>2</sup>) jagada üksikelamu maa ning kaksikelamu maa kruntideks ning määrata ehitusõigus elamute (üksikelamud, ja kaksikelamud, abihooned) ehitamiseks. Planeeringualasse jääb osa Kõrvküla-Tartu kergtee L2 maa-alast (katastritunnus 79403:002:0497, maakasutuse sihtotstarve: 100% transpordimaa, pindala: 4 532 m<sup>2</sup>). Planeeringuala pindala on ca 9 ha.

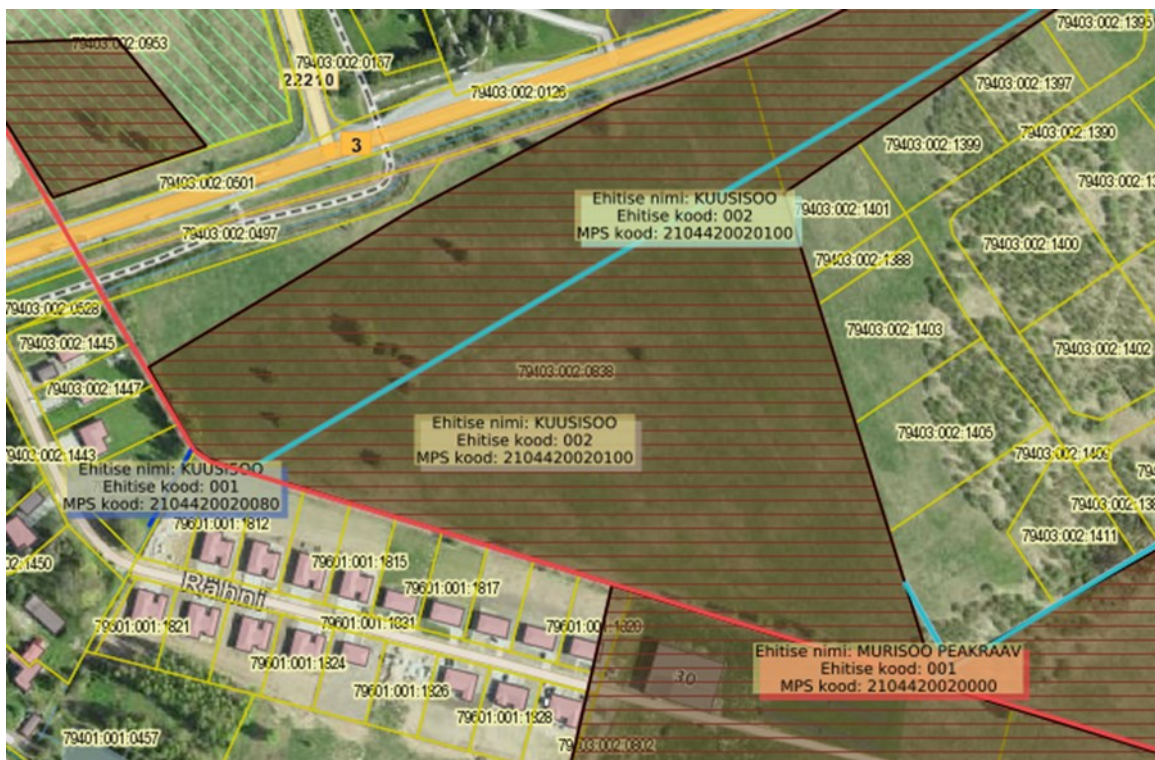


Joonis 1. Planeeritava ala skeem (alusjoonis: Maa-ameti geoportaal, 20.12.2023)

Planeeringuala paikneb tiheasustusalal Tila külas, on hoonestamata ja piirneb põhimaantee nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga teega (aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus lõigul 126,541 km-

126,98 km 8880 autot/ööpäevas ja lõigul 126,541 km-122,201 km 6326 autot/ööpäevas), mis on riikliku tähtsusega maantee. Liiklussageduse andmed pärinevad Maa-ameti kaardirakendusest „Teeregister (Transpordiamet)“. Planeeringuala ümbritsevad idast tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega krundid, läänest ja lõunast hoonestatud väikeelamu krundid ning lõuna osasse jääb tehnoehitiste maa-ala, kuhu on rajatud AS Tartu Veevärgile kuuluv veehaare. Planeeringuala piirneb lääne, edela ning lõuna osas Murisoo peakraaviga ning Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse andmetel jääb planeeringuala Kuusisoo maaparandussüsteemi maa-alale.

Planeeringualal levivad suures osas gleistunud leetjas muld (KIg) ja leostunud gleimuld (Go) ning vähesel määral kahkjast leetunud muld (LP). Planeeringuala ei asu Maa-ameti kaitsealade kaardi kohaselt ühelgi looduskaitsealal ega vööndis (lähim kaitseala, Raadi mõisa park, asub ca 2 km kaugusel). Maa-ameti maardlate kaardirakenduse andmete kohaselt maardlaid planeeringualale ega lähipiirkonda ei jää. 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 2 km kaugusel. Põhjavee kaitstuse kaardi kohaselt on planeeringualal põhjavesi suhteliselt kaitstud.



Joonis 2. Väljavõtte maaparandussüsteemidest (alusjoonis: Maa-ameti geoportaal, 20.12.2023)

## 4. Tegevuse eeldatavalt kaasnev mõju

### 4.1. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid

Hoonete ja rajatiste ehitamisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt veeressurs, energia, maa, ehitusmaterjalid jne), kuid arvestades käesolevaid ehitusmahte, ei

põhjуста see nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal piirkondades. Seega võib detailplaneeringuga kavandatavat tegevust pidada antud asukohas sobilikuks.

Planeeringualale ega lähipiirkonda ei jää maardlaid, seega ei oma kavandatav tegevus 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 suhteliselt kaitstud põhjaveega ala, veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse alal ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga (lokaalsed veevarustuse- ja kanalisatsioonisüsteemid 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. Detailplaneeringuga kavandatud mahus hoonestuse rajamine ei too kaasa veetarbimist sellises mahus, mis võiks mõjutada põhjaveevaru suurust ja seeläbi põhjustada olulist keskkonnamõju. Sademevee käitlemisel tuleb kasutada võimalikult suures ulatuses looduspõhiseid lahendusi. Looduspõhiste lahenduste kavandamisel tuleb detailplaneeringus välja tuua ka analüüs ning põhjendused lahenduste sobivuste kohta antud asukohta. Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse andmetel jääb planeeringuala Kuusisoo maaparandussüsteemi maa-alale, mis on kaetud dreanaažiga, planeeringuala läbib ka maaparandussüsteemi kollektoreesvool. Planeerimisprotsessis tuleb kirjeldada, mis saab olemasolevast dreanaažitorustikust ja kuhu juhatakse dreanaaživeed. Tuleb vältida olukorda, kus planeeritavad elamud hakkavad jääma vee alla. Sademevee ärajuhtimiseks tuleb planeerida vajalikud sademeveesüsteemid ja eelistada looduspõhiseid sademeveelahendusi.

Lähimad ühisveevärgi puurkaevud (PRK0063797, PRK0063796, PRK0063795, PRK0063785, PRK0063784, PRK0024824, PRK0024823) olmevee saamiseks asuvad maaüksusel Rähni tn 3 (endine Kobrulehe). Puurkaev nr PRK0063796 on puurkaev olmevee saamiseks põhjaveekihist (ordoviitsium-kambriumi O-C) ja põhjaveekogumiks (põhiline) on ordoviitsiumi-Kambriumi Tartu põhjaveekogum Ida-Eesti vesikonnas. Lisaks paiknevad antud maaüksusel (kü: 79403:002:0802) kolm hüdroteoloogilise uuringu puurkaevu (PRK0058566, PRK0057257, PRK0057255). Kõikide ülaltoodud puurkaevude sanitaarkaitseala on 30 m.

Energiakasutus on seotud masinate ja seadmete kütusekasutusega, osaliselt kasutatakse ehitusprotsessis elektrienergiat. Hoonete kütmine lahendatakse võimaluse korral kaugküttega, kui kaugküttega ei ole võimalik liituda, siis lokaalselt. Rähni tn 3 (endine Kobrulehe) veehaarde läheduses ei tohi maasoojuspuurauke rajada Kesk-Devoni (D2) veekihti lähemale kui 200 m sama veekihti kasutatavatest ühisveevarustuse puurkaevudest (maasoojuspuuraugu rajamise suurem lubatud sügavusvahemik on 75-80 m). Kehtestatud põhjaveevaredega alade veekihtide põhjavett tuleb kasutada eelkõige joogivee tootmiseks, jätta põhjaveevarusid kaitsvad veepidemed rikkumata ning tagada D2-1-S ja O-Ca põhjaveevaredega aladele piisavad puhveralad. Soojuspuuraukude, soojusvaiade ja horisontaalsete maasoojussüsteemide rajamine ei ole lubatud veehaarete sanitaarkaitsealadel ja kaevude hooldusaladel.

Ehitustegevusega kaasneb jäätmete. Jäätmekäitlus tuleb korraldada vastavalt jäätmeseadusele ning Tartu valla jäätmehoolduseeskirjale, sellisel juhul ei teki olulist keskkonnamõju. Ehitusjäätmeid tuleb tekkekohas liigiti koguda, anda taaskasutusse või anda üle vastavat keskkonnaluba omavale isikule. Igal võimalusel tuleb rakendada kõikvõimalikke

võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Käesoleva planeeringu puhul ei ole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust.

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, soojuse, kiirguse ja lõhna reostust ette näha ei ole.

Detailplaneeringu alale ega selle vahetusse lähedusse ei jää Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid ja kavandatava tegevuse iseloomust ja paiknemisest tulenevalt puudub ebasoodne mõju Natura aladele. Planeeringuala puhul on tegemist Tila küla tiheasustusalaga ja sellest lähtuvalt ei ole kavandatava tegevusega kaasnevana oodata ka mõju avaldamist taime- ning loomaliikide populatsioonide arvukusele. Planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset mõju looduskeskkonnale.

#### **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. Kavandatava 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 rajatisi, projekteerimisel ja käitamisel tuleb arvestada kehtivate tuleohutuse ja hädaolukorra lahendamise nõuetega.

Vastavalt Eesti radooniriski levilate kaardile asub planeeringuala piirkonnas, kus interpoleeritud radoonirisk on 150-250 kBq/m<sup>3</sup> (kõrge või väga 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**

Välisõhus leviva müra normtasemed on kehtestatud keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“. Antud määruse nõudeid tuleb täita nii ehitusprojektide koostamisel, planeerimisel kui ka müratundlikel aladel olemasoleva müraolukorra hindamisel. Planeeritav ala piirneb põhimaantee nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga teega, mis on tiheda liiklusega maantee.

Liiklus- ja tööstusmürale on kehtestatud eraldi müraalased normatiivid. Tööstusmüra ülalpool nimetatud määruse tähenduses on müra, mida põhjustavad paiksed müraallikad (nt erinevad tööstuslikud seadmed). Liiklusmüra on müra, mida põhjustavad regulaarne auto-, raudtee- ja lennuliiklus ning veesõidukite liiklus. Erinevat liiki mürale (tööstusmüra ja liiklusmüra) ei ole summaarset müra normtasest kehtestatud. Normväärtused on kehtestatud päeva (7-23) ja öö (23-7) keskmistatud väärtustena (müra hinnatud tase kogu päeva ulatuses, mis kujuneb mürarikaste ja vaiksemate hetkede summast). Eestis kasutatakse müraolukorra normidele vastavuse kriteeriumitena peamiselt kahte näitajat: päevane (7.00–23.00) ja öine (23.00–7.00) müra hinnatud tase:

- müra hinnatud tase päeval –  $L_d$  (7.00-23.00), sh lisatakse õhtusel ajavahemikul (19.00-23.00) tekitatud mürale parandus +5 dB (eeldatakse, et õhtusel ajal esinev müra on häirivam);
- müra hinnatud tase öösel –  $L_n$  (23.00-7.00).

Tartu valla üldplaneeringu kohaselt jääb kavandatava detailplaneeringu ala linnalisse keskkonda (tiheasustusala) detailplaneeringu kohustusega alale. Tiheasustusalal uute hoonete kavandamisel tuleb keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 kohaselt välisõhu müraolukorra normidele vastavuse hindamisel lähtuda müra piirväärtuse nõuetest. Planeerimisprotsessis tuleb tellida müra modelleerimise uuring ja lähtuvalt selle tulemustest planeerida hoonetus. Vajadusel tuleb kaaluda ka müra vähendavaid meetmeid ning kavandada Jõhvi-Tartu-Valga maantee poolsesse külge müratõkkeseina ja/või kaitsehaljastuse rajamist, et vähendada maanteelt levivat müra. Lisaks on vaja ette näha kaitsehaljastuse rajamine planeeringuala tööstuspiirkonna poolsesse külge. Kõrghaljastatud haljasriba laius toimimiseks kaitsehaljastusena peab olema üldjuhul vähemalt 30–50 m. Haljastuse toimimiseks müra leevendajana on soovitatav segapuistu rajamine, mis koosneb igihaljastest puudest ja lehtpuudest (antud kooslus omab paremat efekti), lisaks puudele istutada ka tihe põõsastik.

Ka planeeringu realiseerimisega kaasnev ehitusaegne transpordikoormus võib olla märkimisväärne, kuid tegemist on ajutise ja suhteliselt lühikese perioodiga. Vajadusel tuleb ka ehitusperioodil kasutusele võtta leevendavad meetmed. Käitamiseaegsed territooriumilt lähtuvad müratasemed peavad vastama keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 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. Ehitustegevusega kaasnevad



müratasemed ei tohi planeeritava ala lähedusse jäävatel elamualadel ületada kella 21.00-07.00 vahel KeM määrus nr 71 lisas 1 kehtestatud asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasel (eriti tähelepanelik tuleb olla öiste ehitustööde teostamisel). 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. Antud piirkonnas peab lähtuda järgmistest müra piirväärtustest ( LpA,eq,T) :

Liiklusmüra päeval (dBa)	Liiklusmüra öösel (dBa)	Tööstusmüra päeval (dBa)	Tööstusmüra öösel (dBa)
60/65 <sup>1</sup>	55/60 <sup>1</sup>	60	45

<sup>1</sup>Müratundlikkus teepoolsel küljel

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 puhkealade planeerimisel tuleb arvestada võimaliku valgusreostusega ning vajadusel kavandada leevendavaid 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.

### **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 Põllumajandus- ja Toiduamet, Keskkonnaamet ja Terviseamet.

### **Kokkuvõte**

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

Planeeringuala jääb Kuusisoo maaparandussüsteemi maa-alale, mis on kaetud drenaažiga, planeeringuala läbib ka maaparandussüsteemi kollektoreesvool. Planeerimisprotsessis tuleb kirjeldada, mis saab olemasolevast drenaažitorustikust ja kuhu juhitakse drenaaživeed. Tuleb vältida olukorda, kus planeeritavad elamud hakkavad jääma vee alla. Sademevee ärajuhtimiseks tuleb planeerida vajalikud sademeveesüsteemid ja eelistada looduspõhiseid

sademeveelahendusi. Sademevee käitlemisel tuleb kasutada võimalikult suures ulatuses looduspõhiseid lahendusi. Looduspõhiste lahenduste kavandamisel tuleb detailplaneeringus välja tuua ka analüüs ning põhjendused lahenduste sobivuste kohta antud asukohta.

Lähimad ühisveevärgi puurkaevud (PRK0063797, PRK0063796, PRK0063795, PRK0063785, PRK0063784, PRK0024824, PRK0024823) olmevee saamiseks asuvad maaüksusel Rähni tn 3 (endine Kobrullehe). Puurkaev nr PRK0063796 on puurkaev olmevee saamiseks põhjaveekihi (ordoviitsium-kambriumi O-C) ja põhjaveekogumiks (põhiline) on ordoviitsiumi-Kambriumi Tartu põhjaveekogum Ida-Eesti vesikonnas. Lisaks paiknevad antud maaüksusel (kü: 79403:002:0802) kolm hüdroteoloogilise uuringu puurkaevu (PRK0058566, PRK0057257, PRK0057255). Kõikide ülaltoodud puurkaevude sanitaarkaitseala on 30 m.

Rähni tn 3 (endine Kobrullehe) veehaarde läheduses ei tohi maasoojuspuurauke rajada Kesk-Devoni (D2) veekihti lähemale kui 200 m sama veekihti kasutatavatest ühisveevarustuse puurkaevudest (maasoojuspuurauku rajamise suurem lubatud sügavusvahemik on 75-80 m). Kehtestatud põhjaveevarudega alade veekihtide põhjavett tuleb kasutada eelkõige joogivee tootmiseks, jätta põhjaveevarusid kaitsvad veepidemed rikkumata ning tagada D2-1-S ja O-Ca põhjaveevarudega aladele piisavad puhveralad. Soojuspuuraukude, soojusvaiade ja horisontaalsete maasoojussüsteemide rajamine ei ole lubatud veehaarete sanitaarkaitsealadel ja kaevude hooldusaladel.

Planeeritav ala piirneb põhimaantee nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga teega, mis on tiheda liiklusega maantee. Liiklus- ja tööstusmürale on kehtestatud eraldi müraalased normatiivid. Tööstusmüra ülalpool nimetatud määruse tähenduses on müra, mida põhjustavad paiksed müraallikad (nt erinevad tööstuslikud seadmed). Liiklusmüra on müra, mida põhjustavad regulaarne auto-, raudtee- ja lennuliiklus ning veesõidukite liiklus. Erinevat liiki mürale (tööstusmüra ja liiklusmüra) ei ole summaarset müra normtasest kehtestatud. Normväärtused on kehtestatud päeva (7-23) ja öö (23-7) keskmistatud väärtustena (müra hinnatud tase kogu päeva ulatuses, mis kujuneb mürarikaste ja vaiksemate hetkede summast). Eestis kasutatakse müraolukorra normidele vastavuse kriteeriumitena peamiselt kahte näitajat: päevane (7.00–23.00) ja öine (23.00–7.00) müra hinnatud tase.

### **Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine pole vajalik, kuna:**

1. Detailplaneeringuga kavandatud tegevused ei ole vastuolus Tartu valla üldplaneeringuga, Tartu valla energia- ja kliimakavaga ega Tartu valla arengukavaga 2022-2030;
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. Detailplaneeringu ala kõrval asub tootmisala planeering, sealt tuleva võimaliku müra leevendamiseks on vajalik ette näha kaitsehaljastuse rajamine.
3. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta planeeringuga kavandatud tegevused ja sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Avariiolukordade (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 kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega kaasneb liikluskoormuse, müra- 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;

6. Detailplaneeringualal ei ole keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mis seaks piiranguid kavandatavale tegevusele;

7. 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

11.03.2024