

## **Raadi alevis asuvate Raadiraja, Stardiraja ja Juhtimiskeskuse maaüksuste ning lähiala keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang**

Planeeringu eesmärk on Raadi alevis asuvate Raadiraja, Stardiraja ning Juhtimiskeskuse maaüksuste jagamine korterelamu, äri- ja ühiskondlike ehitiste maa kruntideks ning ehitusõiguse määramine korterelamute, ühiskondliku funktsiooniga hoonete ja ärihoonete rajamiseks. Planeeringuvõistluse võidutöö alusel kavandatakse planeeringualale elamu-, äri- ja ühiskondlikud funktsioonid. Planeeringuala suurus on ligikaudu 33,5 ha.

Planeeringuvõistluse võidutöö kohaselt jääb planeeringualale suures ulatuses alles Raadi endise lennuvälja lennurada koos endiste plahvatusvallidega. Need on kavas säilitada võimalikult suures ulatuses olemasoleval kujul ning alale kavandatakse erinevaid aktiivse kasutusega tsoone, et laiendada ja mitmekesistada inimeste vaba aja veetmise võimalusi.

Planeeringuala lõunaossa on planeeringuvõistluse võidutöö alusel kavandatud nn „tegevuslinnak“, mis on praktiline ja äri- või tootmisele suunatud piirkond, kus võivad paikneda ka suuremad poed ning teenuskeskused, mis vajavad head ligipääsu.

Planeeringualale kavandatakse ka uusi korterelamuid, kuhu on võimalik rajada ligikaudu 339 uut korterit. Arvestades, et Eesti keskmise leibkonna suurus on 2,1 inimest (2024. a vastavalt Eurostati andmetele), lisandub planeeringualale planeeringu elluviimisel ligikaudu 712 elanikku.

Eelhindang on koostatud Tartu vallas Raadi alevis asuvate Raadiraja, Stardiraja ning Juhtimiskeskuse maaüksustele detailplaneeringuga kavandatud tegevustele. Eelhindangu koostamise aluseks on detailplaneeringu koostamise ettepanek ning planeeringu koostamise lähteülesanne.

### 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 määruks 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 Raadi alevi asuvate Raadiraja, Stardiraja ning Juhtimiskeskuse maaüksuste jagamine korterelamu, äri- ja ühiskondlike ehitiste maa kruntideks ning määrata vastavad ehitusõigused korterelamute, ühiskondliku- ning ärifunktsiooniga hoonete rajamiseks. Planeeringualasse on hõlmatud osaliselt juurdepääsuteede kavandamise eesmärgil ka Raadiraja tänava ning Lennuvälja tee maaüksused. Planeeringualale soovitakse kavandada planeeringuvõistluse võidutöö alusel elamufunktsioonid, ärifunktsioonid ning ühiskondlikud funktsioonid. Planeeringuala suurus on ligikaudu 33,5 ha. Planeeringualale jäävad ka ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitorustikud, elektriliinid, sidetrassid, ning kaugküttetrassid koos kaitsevöönditega.

Tabel 1. Planeeritavate maaüksuste kirjeldus

| Nimi                                              | Katastritunnus | Sihtotstarve       | Pindala                  |
|---------------------------------------------------|----------------|--------------------|--------------------------|
| Raadiraja                                         | 79403:002:1314 | transpordimaa 100% | 208 786 m <sup>2</sup>   |
| Stardiraja (jääb planeeringualale osaliselt)      | 79601:001:1004 | transpordimaa 100% | 58 569,5 m <sup>2</sup>  |
| Juhtimiskeskuse (jääb planeeringualale osaliselt) | 79403:002:1462 | tootmismaa 100%    | 65 869,36 m <sup>2</sup> |
| Ermiristi                                         | 79403:002:1311 | transpordimaa 100% | 1347 m <sup>2</sup>      |

Planeeringu koostamise eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Planeeringuala jääb Tartu valla üldplaneeringu kohaselt tiheasustusega alale. Üldplaneeringu kohaselt asuvad planeeringualasse hõlmatud maaüksused segahoonestatava arenguala juhtotstarbega maa-alal, mida iseloomustab mitmekesine hoonestus ja funktsionaalsus. Planeeringualal on 2026. aastal läbi viidud ka planeeringuvõistlus, mille võitis töö nimega „Polügon“ ning mis võetakse aluseks planeeringulahenduse väljatöötamisel. Võidutöö on kättesaadav siit:

[https://gis.tartuvald.ee/dokumendid/Arhitektuur/Raadi\\_alevi\\_uue\\_keskuseala\\_planeeringu\\_ja\\_ideev%C3%B5istlus/Esitatud\\_t%C3%B6%C3%B6d/Pol%C3%BCgon/](https://gis.tartuvald.ee/dokumendid/Arhitektuur/Raadi_alevi_uue_keskuseala_planeeringu_ja_ideev%C3%B5istlus/Esitatud_t%C3%B6%C3%B6d/Pol%C3%BCgon/).

## 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. Dokumendi kohaselt tuleb endise Raadi lennuvälja laiendamisel tiheasumiks välja selgitada ja analüüsida säilinud väärtusi, sh militaarpärandit. Planeeringuvõistluse võidutöö „Polügon“ arvestab säilinud väärtustega ja sh ka militaarpärandiga.

Kavandatav tegevus on kooskõlas Tartu Maakonnaplaneering 2030+ sätestatud eesmärkidega.

**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 asuvad planeeringualasse hõlmatud maaüksused segahoonestatava arenguala juhtotstarbega maa-alal, mida iseloomustab mitmekesine hoonestus ja funktsionaalsus.

Kavandatav tegevus on kooskõlas Tartu valla üldplaneeringus sätestatud eesmärkidega.

**Tartu valla arengukava 2022-2030** on vastu võetud Tartu Vallavolikogu 17.09.2025 määrusega nr 10.

Tartu vallast on kujunenud mõnusalt arendava elu- ja ettevõtluskeskkonnaga Tartumaa ja kogu Lõuna-Eesti nutika ja roheline elu kasvukeskus, millel on kiired ühendused nii ülikoolilinna Tartuga kui maailmalinn Tallinnaga.

Tartu vald liigub edukalt kliimaneutraalsuse poole, rakendades erinevaid meetmeid enda jalajälje vähendamiseks. Tartu vald on edukalt kasutusele võtnud looduspõhiseid lahendusi nii taristu kui ka hoonete kliimamuutustega kohanemisel.

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.

Sademevesi hajutatakse või immutatakse eelistatavalt krundil või juhitakse väljaehitatud lahkvoolseesse kanalisatsioonisüsteemi. Suurte veetihedate asfaltplatside asemel eelistatakse 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 sadevett 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.

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.

Kõige rohkem kokkupuudet kliimateguritega on kanalisatsioonisüsteemil seoses sademevee kogumise, läbijuhtimisega ja puhastamisega. Sademevee käitluseks ja ärajuhtimiseks on määratud samuti tingimused eelistades selle imutamist rohealadel. Käesoleva planeeringu raames koostatakse sademevee uuring, mille eesmärgiks on välja selgitada tekkiva sademevee käitlemiseks sobivad meetmed arvestades planeeringuala olemasolevast olukorda ning hüdrogeoloogilisi tingimusi, kaardistada sademevee ärajuhtimiseks sobivate suublate asukohad, nende seisukorrad ning sobivus sademevee juhtimiseks.

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

## **2. Mõjutatava keskkonna kirjeldus**

Planeeringu eesmärgiks on Raadi alevis asuvate Raadiraja, Stardiraja ning Juhtimiskeskuse maaüksuste jagamine korterelamu, äri- ja ühiskondlike ehitiste maa kruntideks ning määrata vastavad ehitusõigused korterelamute, ühiskondliku- ning ärifunktsiooniga hoonete rajamiseks. Planeeringuala pindala on ligikaudu 33,5 ha.



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

Planeeringuala paikneb tiheasustusalal Raadi alevis. Planeeringualale on juurdepääs tagatud Ermi tänav L1 ja Raadiraja tänava maaüksustelt, mis on olemasolevad teed.

Planeeringuala vahetus läheduses asub Raadi looduskaitseala (KLO1000640). EELISE (Eesti Looduse Infosüsteem, Keskkonnaagentuur) andmetel jäävad detailplaneeringuga hõlmatud alale väheses ulatuses III kaitsekategooria kaitsealuste liikide kahkjaspunane sõrmkäpp ning ahtalehine ängelhein leiukohad. Maa-ameti maardlate kaardirakenduse andmete kohaselt paikneb vahetus läheduses Möllatsi turbatootmisala. Ligikaudu 500 kaugusele jääb arheoloogiamälestis asulakoht ja ehitismälestis Raadi mõisa park (peahoone varemega, 19-20.saj).

## 4. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

### 4.1 Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid

Planeeringu elluviimisega kaasnevad erinevad mõjud, sealhulgas luuakse eeldused täiendavate uute töökohtade tekkeks, uued äri- ja ühiskondliku funktsiooniga hooned parandavad kohalike teenuste kättesaadavust ning vähendavad vajadust liikuda kaugemale, et tarbida teenuseid. Samuti suureneb piirkonna elamufond. Endise lennuvälja lennuraja ja plahvatusvallide säilitamine aitab hoida piirkonna ajaloolist identiteeti ning muuta selle ka avalikus ruumis nähtavaks. Planeeringu koostamisel ning hilisemal elluviimise luuakse alale elav ja atraktiivne keskkond, mis võib suurendada piirkonna väärtust.

Hoonete ja rajatiste ehitamisel ning kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt veeressurss, energia, maa, ehitusmaterjalid jne), kuid arvestades käesolevaid ehitusmahte, ei põhjusta see nende varude kättesaadavuse vähenemist teistes piirkondades. Lähtuvalt eeltoodust võib detailplaneeringuga kavandatavat tegevust pidada antud asukohas sobivaks.

Lokaalsed veevarustuse- ja kanalisatsioonisüsteemid on keelatud. Tuleb taotleda tehnilised tingimused piirkonna vee-ettevõtjalt AS Tartu Veevõrk ning lahendada ühisveevarustus ja -kanalisatsioon vastavalt väljastatud tehnilistele tingimustele. Samuti on keelatud keskkonda kahjustavad küttesüsteemide lahendused. Hoonete soojavarustus tuleb lahendada kaugkütte baasil ja taotleda GREN Tartu AS-ilt tehnilised tingimused kaugkütte kavandamiseks. Erilahendusena on osaliselt lubatud kavandada maakütet. Sellisel juhul tuleb arvestada OÜ Maves poolt 2020. a koostatud maakütte uuringus toodud nõuetega.

Sademevee ärajuhtimiseks tuleb planeerida vajalikud sadeveesüsteemid kasutades selleks võimalikult suures ulatuses looduspõhiseid lahendusi. Looduspõhiste lahenduste kasutamisel tuleb välja tuua põhjendused lahenduste sobivuste kohta antud piirkonda ja määrata võimalused ärajuhitava sademevee suunamiseks valgala põhiveejuhtmesse või suublasse. Vett halvasti läbilaskvate katendite, eelkõige parklate ja platside kavandamisel tuleb hinnata saastunud sademevee puhastamise võimalusi ja vajadust ning sellest tulenevalt kavandada vastavad tegevused sademevee käitlemiseks (nt. juhtimine haljasalale ja sealt sadeveesüsteemi jmt). Sadeveesüsteemi hoolduseks tuleb planeerida juurdepääsuteed või juurdepääs maastikul (vajadusel ette näha servituudid). Koostada sademevee uuring, mille eesmärgiks on välja selgitada tekkiva sademevee käitlemiseks sobivad meetmed arvestades planeeringuala olemasolevast olukorda ning hüdrogeoloogilisi tingimusi, kaardistada sademevee ärajuhtimiseks sobivate suublate asukohad, nende seisukorrad ning sobivus sademevee juhtimiseks.

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.

Energiakasutus on seotud masinate ja seadmete kütusekasutusega, osaliselt kasutatakse ehitusprotsessis ka elektrienergiat. Ehitustegevuse ajal võib masinate tehnilise rikke korral sattuda õli või kütus pinnasesse. Rikete vältimiseks tuleb kasutada tehniliselt korras ja kaasaegseid masinaid. Rikete korral tuleb koheselt kasutusele võtta vastavad meetmed reostuse likvideerimiseks. Arvestades planeeritava tegevuse iseloomu ja mahtu on olulise mõjuga avariiolekordade tekkimine vähetõenäoline. Kavandatava tegevusega kaasnev tõenäosus õnnetuste esinemiseks ei erine tavapärasest.

Ehitustegevusega kaasneb jäätmete ja seega tuleb määrata jäätmekäitluse korraldamine. Kruntidel tuleb jäätmekäitluse ruumivajadus määrata vastavalt krundi funktsioonile (eelistada süvamahuteid). Ehitusjäätmeid tuleb tekkekohas liigiti koguda, anda taaskasutusse või anda üle vastavat keskkonnaluba omavale isikule. Igal võimalusel tuleb rakendada kõikvõimalikke võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Käesoleva planeeringuga planeeritavate tegevuste puhul ei ole oodata täiendavat jäätmeteket sellises mahus, mis võiks ületada piirkonna

keskkonnataluvust. Jäätmekäitlus tuleb korraldada vastavalt jäätmeseadusele ning Tartu valla jäätmehoolduseeskirjale, sellisel juhul ei teki olulist keskkonnamõju.

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

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 Raadi alevi 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.

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.

Samas sellise ulatusega arenduse puhul võib kaasneda ka piirkonna liikluskoormuse suurenemine, kuna uued elanikud, töötajad ning külastajad suurendavad ka piirkonna liiklussagedust, millega kaasneb täiendav koormus ka olemasolevale teedevõrgule. Planeeringuga on kavandatud ka kergliiklusteede rajamine ja kui need kohe projekti alguses välja ehitatakse, on ka suurem tõenäosus, et inimesed hakkavad neid päriselt kasutama. Täiendavast liikluskoormusest tingituna võib teatud määral suureneda ka liikluspõhise müra ning õhusaaste, kuid eeldatavalt on tegemist mitte oluliste mõjudega. Ala hoonestamisega kaasneb ka maakasutuse muutus ning mõju piirkonna haljastusele, arvestades et seni hoonestamata maa hoonestatakse osaliselt ning suure tõenäosusega suur osa olemasolevast kõrghaljastusest ning madalhaljastusest hävib. Mõjusid on võimalik leevendada planeeringu ning projekteerimise käigus asjakohaste meetmete rakendamisega.

#### **4.2 Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus**

Kõige suurem on mõju ehitamise ajal, hoonete valmimisel täiendavat negatiivset mõju keskkonnale ette näha ei ole. Õnnetuste vältimiseks tuleb täpselt järgida ehitusprojektis esitatud nõudeid. Planeeritava 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. Planeeringu elluviimisel saab eeldada positiivset mõju uute töökohtade tekkele ning valla majanduselu arendamisele.

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 radoonisalduse 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. Pinnase radoonitaseme mõõtmised tuleb läbi viia hoonete ehitusprojektide koostamisel ja rakendada radoonikaitse meetmeid.

Arvestades tegevuse mahtu ja iseloomu 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 ja samuti mõningane õhusaate (tolm) tekib eelkõige ehitusaegsel perioodil näiteks materjalide transpordil ja ehitusel kasutatavate mehhanismide kasutusel ning tegemist on mööduvate ning väheoluliste mõjudega. Tartu valla üldplaneeringu kohaselt jääb kavandatava detailplaneeringu ala linnalisse keskkonda (tiheasustusalale) detailplaneeringu kohustusega alale. 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 normtasest.

Õhusaaste ja müra suurenevad eeldatavalt ka ehitamise ajal ehitustehnika kasutuse tõttu (heitgaasid, tolmu) 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, 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 määramises nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 kehtestatud piirväärtustele.

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

Planeeringuala ei piirne ühegi kultuurimälestisega, kuid planeeringuala vahetus läheduses, ligikaudu 700 m kaugusele, jääb arheoloogiamälestis asulakoht ja ehitismälestis Raadi mõisa park peahoone varemega (19-20.sajand). Barokk ja neorenessanss stiilis Raadi mõisa peahoone oli Lõuna-Eesti mõisate hulgas üks silmapaistvamaid näiteid ning 18. sajandi keskpaigast pärinev Raadi mõisa park üks eredamaid pargikujunduse näiteid Eesti mõisaparkide ajaloos. Mõisapark ja mõisa peahoone vare on käesoleval hetkel korrastatud. Park koosneb regulaarsest ja vabakujunduslikust pargiosast.

#### **4.5 Mõju kaitstavatele loodusobjektidele**

Planeeringuala vahetus läheduses asub Raadi looduskaitseala (KLO1000640). Kaitseala kaitse-eesmärk on: 1) kaitsta I ja II kaitsekategooria taimeliike ning järgmisi kaitsealuseid taimeliike: balti sõrmkäpp (*Dactylorhiza baltica*), kahkjaspunane sõrmkäpp (*Dactylorhiza incarnata*), laialehine neiuvaip (*Epipactis helleborine*), soo-neiuvaip (*Epipactis palustris*), siberi võhumõõk (*Iris sibirica*), suur käopõll (*Listera ovata*), rohekas käokeel (*Platanthera chlorantha*), värvi-paskhein (*Serratula tinctoria*), emaputk (*Angelica balustris*) ja ahtalehine ängelhein (*Thalictrum lucidum*) ning nende elupaiku; 2) taastada ja säilitada pärisaruniidu ja soovikuniidu kasvukohatüüpe.

EELISe (Eesti Looduse Infosüsteem, Keskkonnaagentuur) andmetel jäävad detailplaneeringuga hõlmatud alale väheses ulatuses III kaitsekategooria kaitsealuste liikide kahkjaspunane sõrmkäpp ning ahtalehine ängelhein leiukohad. Alale on planeeringu järgi ette nähtud hoonestus ja seega taimede kasvukohad kaovad. Lähipiirkonnas on eeltoodud liigid levinud (Raadiraja tn 1, Raadi looduskaitseala), mis viitab nende piirkondlikule elujõulisusele ja heale säilimisväljavaatele. Seega ei ole tegemist suure mõjuga kaitstavatele loodusobjektidele.

#### **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.

## 6. Kokkuvõte

Planeeringu eesmärgiks on Raadi alevis asuvate Raadiraja, Stardiraja ning Juhtimiskeskuse maaüksuste jagamine korterelamu, äri- ja ühiskondlike ehitiste maa kruntideks ning määrata vastavad ehitusõigused korterelamute, ühiskondliku- ning ärifunktsiooniga hoonete rajamiseks. Planeeringualale soovitakse kavandada planeeringuvõistluse võidutöö alusel elamufunktsioonid, ärifunktsioonid ning ühiskondlikud funktsioonid. Planeeringuala suurus on ligikaudu 33,5 ha.

Üldplaneeringu kohaselt asuvad planeeringualasse hõlmatud maaüksused segahoonestatava arenguala juhtotstarbega maa-alal, mida iseloomustab mitmekesine hoonestus ja funktsionaalsus. Planeeringualal on 2026. aastal läbi viidud ka planeeringuvõistlus, mille võitis töö nimega „Polügon“ ning mis võetakse aluseks planeeringulahenduse väljatöötamisel. Kui arendusega kaasneb hea teedevõrk, ühistransport ja turvalised kergliiklusteed, saab liikluskooormuse kasvu leevendada. Planeeringu koostamise käigus tuleb täiendavalt hinnata mõju võimalikule tekkivale mürale ja liiklusvoole, siis kui selgub täpsem lahendus planeeritavale alale.

Kokkuvõttes võib eeldada, et planeeringu elluviimisega kaasnevad negatiivsed mõjud on valdavalt lokaalsed, ajutised või leevendatavad asjakohaste planeerimis- ja ehitusmeetmete rakendamisega. Samas kaasnevad planeeringu elluviimisega olulised positiivsed mõjud, sealhulgas uute elamispindade rajamine, piirkonna elujõulisuse kasv, teenuste ja töökohtade lisandumine, avaliku ruumi kvaliteedi paranemine ning vaba aja veetmise võimaluste mitmekesistumine. Arvestades negatiivsete mõjude ulatust ja iseloomu ning kavandatava arenduse positiivset mõju piirkonna arengule, kaaluvad positiivsed mõjud negatiivsed mõjud üles. Planeeringuga kavandatav tegevus on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga ning toetab üldplaneeringus seatud ruumilise arengu eesmärkide elluviimist.

Arvestades kavandatava tegevuse mahtu, iseloomu ja asukohta, ei ole oodata detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete sihipärasel kasutamisel olulist keskkonnamõju ning detailplaneeringu läbiviimiseks keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Kui detailplaneeringu koostamisel arvestatakse keskkonna- ja teiste õigusaktide nõudeid, ei kaasne detailplaneeringu ellu rakendamisega olulist negatiivset keskkonnamõju.

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, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, õhu, pinnase 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 kavandatud tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastusvõime ületamist, sest planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale;

5. Planeeringuga kavandatud tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese heaolu, tervist ega vara. Planeeritava tegevusega kaasneb liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemine vähesel määral ehitustegevuse ajal. 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.

Koostaja:

Marjaliis Kivisaar

Keskkonnaspetsialist

10.06.2026