

# **Tartu vallas Raadi alevis asuvate Rehetare ja Aidamehe tänavate piirkonna ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang**

Eelhindang on koostatud Tartu vallas Raadi alevis asuvate Rehetare ja Aidamehe tänavate ning tänaväärsete olemasolevate ärimaa sihtotstarbega kinnistute ümberplaneerimiseks elamu -ja ärimaadeks ning ehitusõiguse määramiseks korterelamute, ridaelamute ning ärihoonete rajamiseks.

## 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“ § 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 alevis asuvate Rehetare ja Aidamehe tänavate ning tänaväärsete olemasolevate ärimaa sihtotstarbega kinnistute ümberplaneerimine elamu -ja ärimaadeks ning ehitusõiguse määramine korterelamute, ridaelamute ning ärihoonete rajamiseks. Planeeringuala suurus on u. 22,8 ha. Planeeringualale soovitakse kavandada ligikaudu 652 uut elamuühikut, Jõhvi-Tartu-Valga mnt poolsesse serva soovitakse rajada ärimaa sihtotstarbega krundid.

Planeeringu algatamise eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt asuvad planeeringualasse hõlmatud maaüksused alal, kus on lubatud elamu maa-ala juhtotstarve ning kaubandus- teenindus- ja büroohoone maa-ala juhtotstarve või mõlemad otstarbed. Elamu maa-ala all mõistetakse üksikelamu, kaksikelamu, suvila või aiamaja, ridaelamu, korterelamu ehitamiseks ette nähtud maa-ala. Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa-ala alla mõistetakse kaubandus-, teenindus-, tootlustus-, majutus-, büroo-, pangahoone ja neid teenindavate rajatiste juhtotstarbega maa-ala. Lisaks alltoodud tabelis märgitud maaüksustele jääb osaliselt planeeringualasse Keskuse tee L5 (katastritunnus: 79601:001:0567), mille pindala on 10 955 m<sup>2</sup> ja sihtotstarve 100% transpordimaa.

Tabel 1. Planeeritavate maaüksuste kirjeldus

Nimi	Katastritunnus	Sihtotstarve	Pindala
Aidamehe tn 1	79401:001:0237	Ärimaa 100%	4525 m <sup>2</sup>
Aidamehe tn 3	79401:001:0239	Ärimaa 100%	5715 m <sup>2</sup>
Aidamehe tn 4	79601:001:0563	Ärimaa 100%	7821 m <sup>2</sup>
Aidamehe tn 5	79401:001:0241	Ärimaa 100%	4286 m <sup>2</sup>
Aidamehe tn 6	79601:001:0562	Ärimaa 100%	3488 m <sup>2</sup>
Aidamehe tn 7	79401:001:0243	Ärimaa 100%	4604 m <sup>2</sup>
Aidamehe tn 8	79601:001:0565	Ärimaa 100%	4563 m <sup>2</sup>
Aidamehe tn 9	79401:001:0245	Ärimaa 100%	6470 m <sup>2</sup>
Aidamehe tn 10	79401:001:0246	Ärimaa 100%	5858 m <sup>2</sup>
Aidamehe tn 11	79401:001:0247	Ärimaa 100%	7752 m <sup>2</sup>
Aidamehe tn 12	79401:001:0248	Ärimaa 100%	9590 m <sup>2</sup>
Aidamehe tn 13	79401:001:0249	Ärimaa 100%	6500 m <sup>2</sup>
Aidamehe tn 14	79401:001:0250	Ärimaa 100%	6109 m <sup>2</sup>
Aidamehe tn 15	79401:001:0251	Ärimaa 100%	7060 m <sup>2</sup>
Aidamehe tn 16	79401:001:0252	Ärimaa 100%	5946 m <sup>2</sup>
Aidamehe tn 17	79401:001:0253	Ärimaa 100%	6972 m <sup>2</sup>
Aidamehe tn 18	79401:001:0254	Ärimaa 100%	4261 m <sup>2</sup>
Aidamehe tänav	79401:001:0255	Transpordimaa 100%	12139 m <sup>2</sup>
Hanerohu H1	79401:001:0256	Üldkasutatav maa 100%	397 m <sup>2</sup>
Raudrohu H2	79401:001:0264	Üldkasutatav maa 100%	1149 m <sup>2</sup>
Kiviriku	79401:001:0259	Üldkasutatav maa 100%	3195 m <sup>2</sup>
Rehetare tn 1	79401:001:0269	Ärimaa 100%	5907 m <sup>2</sup>
Rehetare tn 2	79401:001:0270	Ärimaa 100%	5490 m <sup>2</sup>
Rehetare tn 3	79401:001:0271	Ärimaa 100%	3320 m <sup>2</sup>
Rehetare tn 4	79401:001:0272	Ärimaa 100%	4459 m <sup>2</sup>
Rehetare tn 5	79401:001:0273	Ärimaa 100%	4012 m <sup>2</sup>
Rehetare tn 6	79401:001:0274	Ärimaa 100%	4888 m <sup>2</sup>

Nimi	Katastritunnus	Sihtotstarve	Pindala
Rehetare tn 7	79401:001:0275	Ärimaa 100%	4811 m <sup>2</sup>
Rehetare tn 8	79401:001:0276	Ärimaa 100%	5751 m <sup>2</sup>
Rehetare tn 9	79401:001:0277	Ärimaa 100%	3967 m <sup>2</sup>
Rehetare tn 10	79401:001:0278	Ärimaa 100%	5135 m <sup>2</sup>
Rehetare tn 11	79401:001:0279	Ärimaa 100%	4135 m <sup>2</sup>
Rehetare tn 12	79401:001:0280	Ärimaa 100%	7079 m <sup>2</sup>
Rehetare tn 13	79401:001:0281	Ärimaa 100%	3853 m <sup>2</sup>
Aidamehe tn 19 // Rehetare tn 14	79401:001:0282	Ärimaa 100%	13038 m <sup>2</sup>
Rehetare tänav L3	79401:001:0283	Transpordimaa 100%	13677 m <sup>2</sup>
Rehepapi tänav L1	79601:001:0566	Transpordimaa 100%	9495 m <sup>2</sup>
Aidamehe tn 2	79401:001:0238	Ärimaa 100%	6681 m <sup>2</sup>

### **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. Tartu maakonnaplaneeringu kohaselt ei jää ala ühelegi planeeringus välja toodud olulisele alale.

Planeeringul on kaks suurt eesmärki: maakonna ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine ning riiklike ja kohalike ruumilise arengu vajaduste ja huvide tasakaalustamine. Kehtestatud maakonnaplaneering on valdade ja linna üldplaneeringute koostamise aluseks.

Maakonnaplaneeringu järgi moodustab Tartu linn koos ümbruse tiheasumitega Tartumaal suurima ja olulisima Tartu linnapiirkonna, mille arengut tuleb suunata kogu ala tervikuna hõlmava üldplaneeringuga.

Maakonnaplaneering näeb asustuse arengualadena tiheasumeid. Asustuse arenguala on piisavat hoonestustihedust, elanike arvu, tehnovõrke, lähiaja arenguks mõistlikku reservi ning muid eeldusi eviv piiritletud ala loomaks eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri kujunemiseks ja säilimiseks ning esteetilise miljöö arenguks. Sellistel aladel lahendatakse ehitatud keskkond logistiliselt, sotsiaalselt, elukeskkondlikult, esteetiliselt ja majanduslikult optimaalsete asustuse arengualadena ja kohase ruumimudeliga.

Kavandatav tegevus on kooskõlas Tartu maakonnaplaneeringu 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. 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 kaubandus-, teenindus ja büroohoone juhtotstarbega maa-alal, mille all mõistetakse kaubandus-, teenindus-, toitlustus-, majutus-, büroo-, pangahoone ja neid teenindavate rajatiste juhtotstarbega maa-ala. Lisaks asuvad maaüksused elamumaa juhtotstarbega maa-alal, mille all mõistetakse üksikelamu, kaksikelamu, suvila või aiamaja, ridaelamu, korterelamu ehitamiseks ette nähtud maa-ala ning arhitektuurselt ja ehituslikult elamute vahelisse välisruumi sobituv muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. Planeeringualale jääb ka liikluse ja liiklust korraldava ehitise maa-ala, mis on tee, tänava või väljaku, raudtee ja reisijate teenindamiseks kavandatud transpordihooned maa-ala. Lisaks jääb osa planeeringualast ka haljasalale, mis 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.

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

Tartu valla külad ja elamurajoonid on omanäolised, rohelised, sõbraliku ja turvalise elukeskkonnaga kodukohad. Hooned kaunid, kliimakindlad ja energiasäästlikud ning õuealad on korrastatud ja haljastatud. Elamupiirkondadesse on rajatud elanike vajadustele vastav liikumisharjumusi ja elurõõmu toetav avalik ruum. 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. Parkimise ja liikluskiiruse vähendamine tiheasustusalade tänavatel ning jalgsi ja jalgrattaga liikumise soosimine muudab õuealad atraktiivsemaks ja õhu puhtamaks. Seega on kavandatav tegevus kookõlas Tartu valla arengukavaga.

### **Tartu valla energia- ja kliimakava**

Tartu vald järgib Tartu maakonna energia- ja kliimakavas 2022-2035 ning Tartu valla energia- ja kliimakavas 2022-2035 sätestatud eesmärgi, 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. Tartu valla hooned rekonstrueeritakse ning uusi objekte rajatakse kliimanetraalsuse eesmärgi silmas pidades. Ressursisäästlikkust ja kliimanetraalsust eeldatakse nii hoonete ehitamisel kui kasutamisel. Hoonete kütmiseks kasutatakse kliimanetraalseid lahendusi. Oluline osa liikuvusest vallas toimub kasutamata fossiilseid kütuseid.

## **2. Mõjutatava keskkonna kirjeldus**

Planeeritavate maaüksuste kirjeldus on välja toodud tabelis nr 1. Lisaks tabelis märgitud maaüksustele jääb osaliselt planeeringualasse Keskuse tee L5 (katastritunnus: 79601:001:0567), mille pindala on 10 955 m<sup>2</sup> ja sihtotstarve 100% transpordimaa. Kogu planeeringuala pindala on ca 22,8 ha.



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

Planeeringuala paikneb Raadi alevis ca 1 kilomeetri kaugusel lõunasuunas paiknevast Tartu linna piirist ning ca 70 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. Planeeritav ala külgneb Jõhvi-Tartu-Valga maanteega, mis on riikliku tähtsusega maantee. Planeeringuala asub tiheasustusalal ja on hoonestamata (va Aidamehe tn 2). Planeeringualal levivad suures osas kahkjast leetunud muld (LP) ja gleistunud kahkjast leetunud muld (LPg) ning väikses osas väga õhuke madalsoomuld (M') ja leetjas gleimuld (GI). Maa-ameti kaardirakenduse andmete kohaselt maardlaid planeeringualale ega lähipiirkonda ei jää. Planeeringuala ei asu Maa-ameti looduskaitse kaardi kohaselt ühelgi looduskaitsealal ega võõndis, lähim kaitseala, Raadi mõisa park, asub ca 1 km kaugusel. 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 1 km kaugusel. Lisaks paiknevad ca 1,5 km kaugusel ajaloomälestised Tartu Maarja kalmistu ja Vana-Petri kalmistu. Põhjavee kaitstuse kaardi kohaselt on planeeringualal põhjavesi nõrgalt kaitstud ning lähialal keskmiselt kaitstud.





Joonis 1. Olemasolev olukord planeeritaval alal (Allikas: Maa-ameti fotoladu, 23.04.2023)

#### 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 ehitusmahte, ei põhjusta see nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal piirkondades. Olemasolevate hoonestatud alade tihendamine ja laiendamine on kooskõlas säästva arengu põhimõtetega. Seega võib detailplaneeringuga kavandavat tegevust pidada antud asukohas sobilikuks.

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. Detailplaneeringuga kavandatud mahus hoonestuse rajamine ei too kaasa veetarbimist sellises mahus, mis võiks mõjutada põhjaveearu suurust ja seeläbi põhjustada olulist keskkonnamõju. Sademevee käitlemisel tuleb võimalusel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas ja vältida sademevee reostumist. Soovitatav on kasutada looduslähedasi lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda kohapeal eelkõige maastikukujundamise kaudu. Lisaks on soovituslik sademevett lokaalselt pinnasesse immutada ja koguda seda haljastuse kastmiseks.

Lähim puurkaev (keskkonnaregistri koodi PRK0062521) paikneb planeeringualal Aidamehe tn 2 maaüksusel (kü: 79401:001:0238). Tegemist on puurkaevuga olmevee saamiseks, puurkaevu hooldusala on 10 m.

Ehitusega kaasneb jäätmete teke. 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.

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 ohtlike 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 kohe kasutusele võtta vastavad meetmed reostuse likvideerimiseks.

Arvestades tegevuse iseloomu ja mahtu on olulise mõjuga avariilukordade 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 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.

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

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

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 avariilukordade 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 ning 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“ 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 kasutusest (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 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 loodusobjektiga ega piirne ühegi loodusobjektiga. Planeeringualast teisel pool, Tartu-Kõrveküla maanteed, ca 1,3 km kaugusel, asub Raadi mõisa park (KLO1200246) ja järgmised kaitsealused liigid: tiigikonn (Pelophylax lessonae), veekonn (Pelophylax esculentus), rohukonn (Rana temporaria) ja tähnikesilik (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.

## 6. Kokkuvõte

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

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine pole vajalik, kuna:

1.Detailplaneeringuga kavandatud tegevused ei ole vastuolus Tartu Maakonnaplaneeringuga 2030+, Tartu valla üldplaneeringuga 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;

3.Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta planeeringuga kavandatud tegevused ja sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Avariilukordade (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, mürataseme 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

29.05.2023