

**Eespõllu (18501:001:1349) ja Agepõllu (18502:001:0086)
katastriüksuste ning lähiala detailplaneeringu (DP) kava
keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang**

**KSH menetluse algatamise vajaduse
otsustamise menetluse korraldaja:** Kastre Vallavalitsus

Arendaja: OÜ Metsage

Planeeringu koostaja: Väliprojekt OÜ

Töö koostaja: Alkranel OÜ

Projektijuht: Elar Pöldvere

Publitseerimise üldandmed:

- Töö koostatud – 08.12.2025. a.
- Koostajad (Alkranel OÜ) - Elar Põldvere ja Kätlin Pitman.
- Alkranel OÜ (www.alkranel.ee) – keskkonnaalased konsultatsioonid, aastast 1999.

Sisukord

Sissejuhatus.....	4
1. Strateegilise planeerimisdokumendi kava ehk kavandatava tegevuse ja selle paikkonna lühikirjeldus	5
2. Mõjutatava keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus	10
2.1. Tegevuspaiga lühikirjeldus strateegiliste ja muude arengudokumentide järgselt	11
2.2. Tegevuspaiga lühikirjeldus paikkonna muude ja käesolevas kontekstis asjakohaste aspektide järgselt	14
3. Natura 2000 alade eelhindamine	16
3.1. Informatsioon kavandatava tegevuse kohta ja Natura 2000 alad, mida võidakse mõjutada	17
3.2. Kavandatava tegevuse mõju prognoosimine Natura 2000 alale	17
3.3. Natura 2000 ala eelhindamise tulemused ja järeldus	18
4. Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja ettepanekud edaspidiseks ning KSH vajalikkuse prognoos	19
4.1. Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevusele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest.....	19
4.2. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit	20
4.3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse	20
4.4. Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalade õigusaktide nõuete ülevõtmisel	21
4.5. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust)	21
4.5.1. Mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale)	21
4.5.2. Mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond)	22
4.5.3. Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus.....	22
4.5.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale	24
4.5.5. Piiriülene mõju ja katastroofid	24
4.6. Eelhindamise kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes	25
4.7. KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised.....	26
Kokkuvõte.....	28
Kasutatud allikad	29

Sissejuhatus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu (edaspidi ka EH) objekt on Tartu maakonnas, Kastre vallas, Kurepalu külas, Eespõllu ja Agepõllu katastriüksuste ning lähiala detailplaneeringu (DP) kava. Peaesmärgiks on elamukvartali kujundamine, selleks taotleda kruntide jagamist, ehitusõiguse määramist, hoonestusala piiritlemist, tänavate maa-alade ja liikluskorralduse määramist ning tehnovõrkude ja –rajatiste asukohtade määramist. Vt täpsemalt ptk 1.

Tegevuse arendaja on OÜ Metsage ja eelhinnangu koostaja on Alkranel OÜ. Eelhinnangu koostamisel on lähtutud Väliprojekt OÜ poolt koostatud selgitavatest ning illustratiivsest materjalist. Koostatavat eelhinnangut saab eelkõige kohalik omavalitsus kasutada täiendava töövahendina detailplaneeringuga seonduvates (detailplaneeringu menetlusetapid) ja sellele eeldatavalt järgnevates menetlusprotsessides. KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 35 alusel. Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6), kui vastavad asutused (kavandatav tõenäoliselt puudutab vastava asutuse huve või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju vastu) tuvastatakse.

Eelhinnangu koostamisel lähtutakse Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest ja väljakujunenud õiguslikust praktikast ning aktuaalsetest suunistest. KeHJS § 2² kohaselt on tegevus olulise keskkonnamõjuga, kui see võib eeldatavalt:

- ületada mõjuala keskkonnataluvust;
- põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi;
- seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Töö koostamisel on lähtutud muuhulgas järgmistest juhenditest:

- „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine” (Riin Kutsar, 2015; Keskkonnaministeeriumi poolt tellitud);
- „Keskkonnamõju hindamise eelhinnangu andmise juhend” (Keskkonnaministeerium, 2017);
- „KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine” (Riin Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018);
- „Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis” (Riin Kutsar jt 2019);
- „Natura 2000 aladega seotud kavade ja projektide hindamine. Metoodilised suunised elupaikade direktiivi 92/43/EMÜ artikli 6 lõigete 3 ja 4 sätete kohta” (Euroopa Komisjon 28.09.2021. a).

1. Strateegilise planeerimisdokumendi kava ehk kavandatava tegevuse ja selle paikkonna lühikirjeldus

Käesoleva KSH EH objekt asub Tartu maakonnas, Kastre vallas Kurepalu külas (joonis 1.1; ca 13,5 ha ala). Eelhinnangu objektiks on Eespõllu ja Agepõllu katastriüksuste ning lähiala detailplaneeringu kava (ei muuda üldplaneeringut). Lähiala hulka, millel tegevusi kavandatakse, kuulub kokku viis kinnistut (vt alljärgnevalt). Kavandatav tegevus paikneb seega kokku seitsmel kinnistul (neist viis lähialal):

- Ees-Age (18501:001:1348; 13687,0 m²; 100% maatulundusmaa), millest looduslik rohumaa 7196,0 m², metsamaa 3444,0 m² ja muu maa on 1108,0 m²;
- Eespõllu (18501:001:1349; 57471,0 m²; 100% maatulundusmaa), haritav maa 100%;
- Agepõllu (18502:001:0086; 23734,0 m²; 100% maatulundusmaa), millest haritav maa 23618,0 m² ja looduslik rohumaa 116,0 m²;
- Agemetsa (18502:001:0085; 41349,0 m²; 100% maatulundusmaa), millest haritav maa 248,0 m², looduslik rohumaa 5924,0 m², metsamaa 32697,0 m² ja muu maa 2480,0 m²;
- Metsage (18502:001:0083; 147703,0 m² (hõlmatakse ca 10100 m²); 100% maatulundusmaa), millest haritav maa 60241,0 m², metsamaa 73258,0 m² ja muu maa 14204,0 m²;
- Haage tee L1 (18501:001:1470; 3268,0 m² (hõlmatakse ca 2300 m²); 100% transpordimaa), millest haritav maa 1085,0 m², looduslik rohumaa 192,0 m², õuema 282,0 m² ja muu maa 1709,0 m²;
- Oja tn 5 (18502:001:0006; 52586,0 m² (hõlmatakse ca 1500 m²); 100% tootmismaa), millest haritav maa 572,0 m², looduslik rohumaa 4220,0 m², metsamaa 37,0 m², õuema 27675,0 m² ja muu maa 20082,0 m².

Ees-Age, Eespõllu, Agepõllu ja Agemetsa kinnistutele kavandatakse elamuid. Metsage kinnistule kavandatakse puhkemaja (majutusasutus). Haage tee L1 ja Oja tn 5 kinnistute kaudu planeeritakse vajalikke transpordikoridore. Kavandatav tegevus asub kahel pool Tõrvandi-Roiu-Uniküla teed (kõrvalmaantee nr. 22140) km 8,79-9,05, mille keskmine ööpäevane liiklussagedus on 1617 sõidukit (DP protsessis viiakse läbi ka liiklusproгноosi koostamine ja müralevi modelleerimine).



Joonis 1.1. DP asukoht (märgitud violetse joone ja kollase taustaga). Alus: Maa- ja Ruumiameti, 2025.

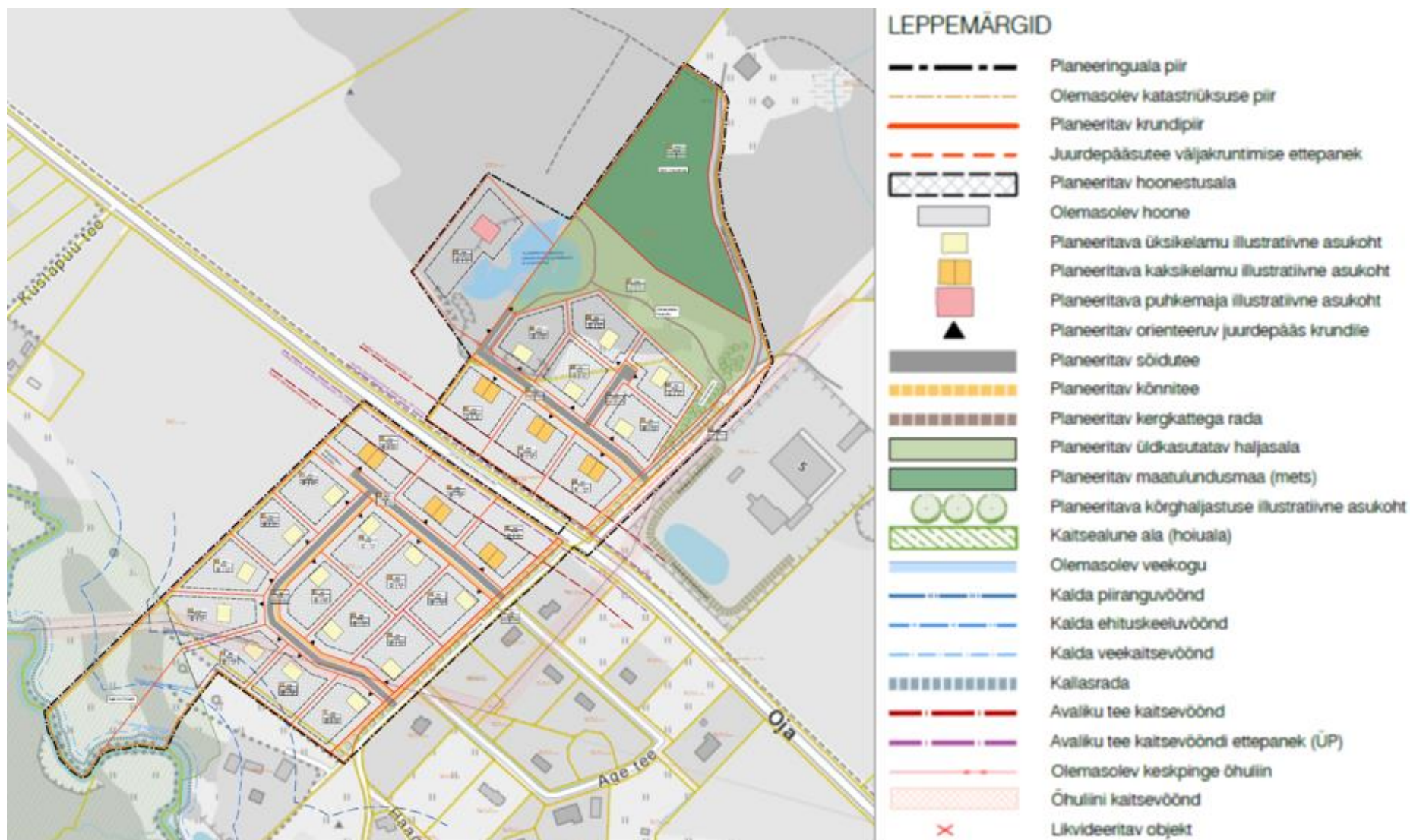
Peaeesmärgis on seega elamukvartali (üksik (kinnistu $\geq 3000 \text{ m}^2$) ja kaksikelamud (kinnistu $\geq 4000 \text{ m}^2$)) kujundamine (lähteseisukohtade eelne visioon vt joonis 1.2). Enne kohaliku omavalitsuse poolt väljastatud lähteseisukohti oli kavandatud 18 üksik- ja 6 kaksikelamut (maksimaalne kõrgus kuni 9 m ja 2 korrust) koos kuni kahe abihoonega (kõrgus kuni 6 m ja 1 korrus). Lõplik kruntide arv, lähtudes ka lähteseisukohtades määratud üldmaa vajadusest, selgub planeeringu edasises protsessis. Hetkel on teada, et olulisel määral nende arv ei suurene ega ka vähene. Lähteseisukohtades esitatud abihoonete kõrguspiiri (kuni 5 m) võetakse edasises protsessis arvesse. Elamutele lisandub 1 puhkemaja (kuni 3 abihoonet) ehk majutusasutus, mille äärset tiiki ($< 0,4 \text{ ha}$; ei ole EELIS registri veekogu) puhastatakse / süvendatakse. Tiheasustusalal hoonestatud katastriüksusel tagada vähemalt 30% haljastatus (vähemalt 10% kõrghaljastatud). Lisaks on kavandatud maaüksused teedele ja tänavatele; loodusliku ja haljasala maadele ning metsamaadele. Tehnovõrgud lahendatakse kõik ühisevõrkude kaudu (võrguvaldajate tehnilised tingimused küsitud), sellest tulenevalt täpsustub samuti planeeringu lahendus peale eelhindangu koostamist.

Nagu juba eelnevalt kirjeldatud, siis kavandatav tegevuse visiooni (joonis 1.2) on varasem kui lähteseisukohad (väljastanud kohalik omavalitsus). Vastavalt lähteseisukohtadele läheb kavandatav korrigeerimisele. Alljärgneva puhul on lähtutud lähteseisukohtadest ja planeerijalt saadus informatsioonist. Planeerimisel arvestatavad pidepunktid (esitatud kokkuvõtlik refereering kogutud teabest, arvestades ka eeltoodud infot):

- Elamumaa kasutusotstarbega maa-alade juurde vähemalt 10% planeeritavast maast kavandatakse piirkonda teenindavaks üldmaaks. Üldmaa kavandada nii Eespõllu katastriüksuse poolele, kui ka Agepõllu katastriüksuse poolele st kavandada kaks eraldi üldmaa ala vastavalt lähteseisukohtadele. St lõunapoolsele alale planeeritakse samuti avalikult kasutatav üldmaa, koos mänguväljakuga, ilmselt planeeritava ja olemasoleva elamurajooni vahelisel alal, Haage tee läheduses (asukoht jm nüansid kujunevad DP edasise koostamise käigus).
- Tehakse koostööd nt Keskkonnaametiga, Transpordiametiga, Päästeameti Lõuna päästkeskusega, AS Emajõe Veevärgiga, Elektrilevi OÜ-iga, Telia Eesti AS-iga ja Eesti Lairiba Arenduse SA-ga, mh tulenevalt paikkonna tehnovõrkudest. Arvestatakse tehniliste tingimustega. Transpordiameti osas mh liikluse tulevane korraldus ja taristu ehitus. Elektrilevi OÜ nägi tehnilistes tingimustes ette kahe uue kompleksalajaama vajadust (pos 1 ja 10 vahele ning 20 ja 27 vahelise sissesõidu lähedusse). AS Emajõe Veevärk hindas eeldatavaks veevajaduseks $15,5 \text{ m}^3/\text{d}$ (sh ärajuhitav reovee kogus).
- Hoonete fassaadid kavandatakse tänavaga paralleelselt. Arvestatakse olemasoleva väljakujunenud ruumilise keskkonnaga/lähipiirkonna hoonestuslaadiga. Selleks jälgitakse nii hoonete mahte, ehitusjoont, katusekaldeid, kui ka arhitektuurseid lahendusi/nõudeid. Vältitakse naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale.
- Valla haldusterritooriumil jääb suuremas osas radoonitase pinnaseõhus 50 kuni 100 kBq/m^3 vahele, mida loetakse kõrgeks. Radooniohu täpsustamiseks, enne hoonete projekteerimist, määrata pinnase radoonisaldus ja vastavalt mõõtmistulemustele rakendada ehituslikke meetmeid radooni hoonesse sisseimbumise tõkestamiseks.
- Parkimine lahendada krundipõhiselt, vastavalt normatiivile. Krundisistest teede ja platside katteks kasutada erinevaid materjale (keelatud on kõiki pindasid katta asfaldiga). Parkimisalade planeerimisel kasutada betoonkivi/murukivi katteid vms.
- Sademevee ärajuhtimine lahendatakse looduslikke võimalusi kasutades, kindlustades sademevee mittevõlgumise kõrval kinnistutele. Suublasse juhitav sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määruse nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta,

nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ nõuetele.

- Piirdeaia (keelatud läbipaistmatud) lubatud kõrgus kuni 1,5 m. Ristmikul või ristmiku lähialal paiknevad piirded ei tohi halvendada nähtavust. Teepoolne piire rajada vähemalt 1 m katastriüksuse piirist sissepoole. Arvestatakse lumelükkamisega st piirete kaugus teest vähemalt 1,5 m.
- Planeeringualal asuvad karuputke kolooniad, seega on planeeringualal asuva karuputke koloonia alalt kaevatava pinnase kasvupiirkonna alalt välja viimise, müümise ja mujal täiteks kasutamise keeld. Koloonia piirkonnas kaevetööde tegemisel tuleb karuputk välja kaevata ja vastavalt Keskkonnaameti juhistele nõuetekohaselt käidelda.



Joonis 1.2. DP kava eskiis visiooni (Väliprojekt OÜ, 12.08.2025) joonise tõmmis – enne lähteseisukohtade väljastamist (st ideekavand täpsustub lähteseisukohtade alusel, kuid käesolev visioonijoonis annab üldise ülevaate võimalikust tulevasesst maakasutusest).

Lisainfoks (DP lähteseisukohtades nimetatud karuputke osas) - karuputke kolooniate asukohad (joonis 1.3) kavandatava tegevuse piirkonnas: Agemetsa (18502:001:0085) kinnistul on T247 (pindala 0,0935 ha; tõrjemeetod: käsitsi mürgitamine; raskusaste 4 (hääbuv); seisund: tõrjutav) ja T207 (pindala on 0,7087 ha; tõrjemeetod: käsitsi mürgitamine; raskusaste: 2 (keskmine); seisund: tõrjutav) kolooniad; Ees-Age (18501:001:1348) kinnistuli oli kolooniad JT344 ja JT178, mis on hävinud.



Joonis 1.3. Kavandatava tegevuse piirkond (violetne joon ja selle sees kollane taust) ja ümbritseva ala karuputke kolooniad. Alus: Maa- ja Ruumiameti (2025).

2. Mõjutatava keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus

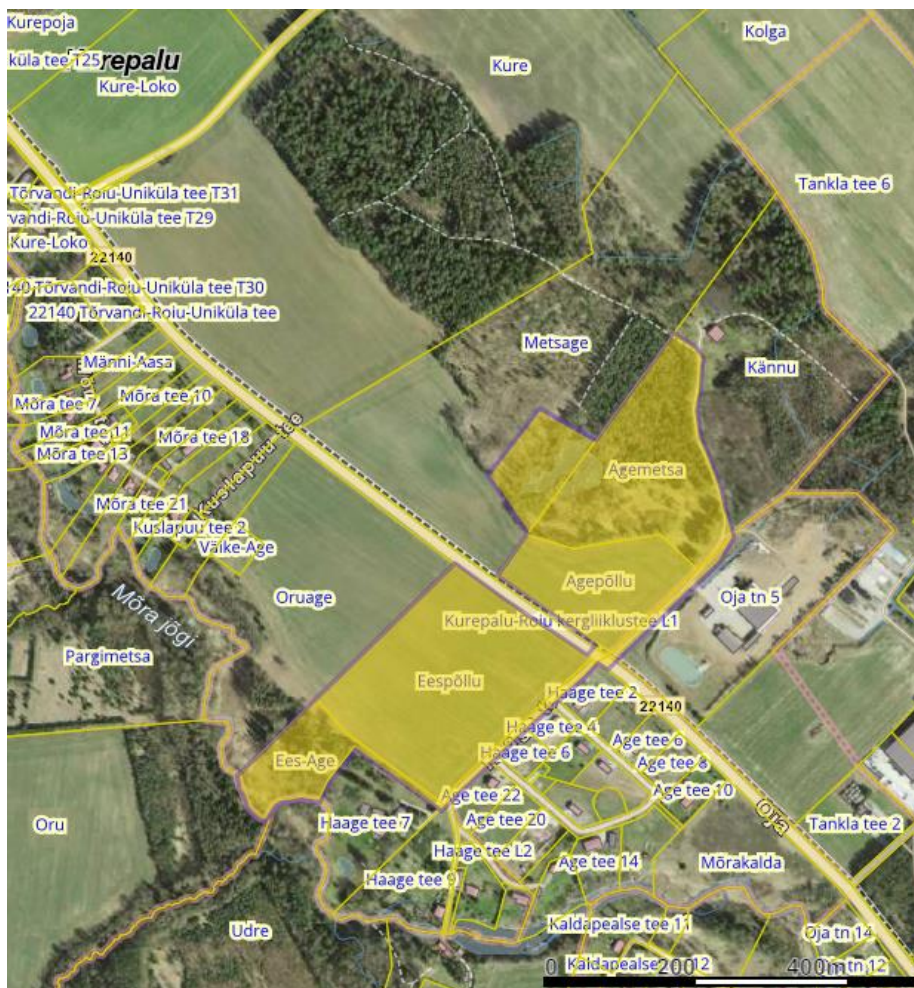
Peatüki (edaspidi ptk) koostamisel on arvestatud esimeses peatükis, juhendmaterjalides ning avalikult ja erialaselt kasutatavates andmebaasides sisalduvat teavet. Riiklike andmeallikadena kasutatakse peamiselt EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem, Keskkonnaagentuur (06.11.2025 a.)) infosüsteemi ja Maa- ja Ruumiameti kaardirakendusi (2025). Antud töös on käsitletud võimaliku mõjuala eeldustega alana 100 m tsooni hoonestusaladest, igas suunas. Üldise taustteabe tagamiseks on siiski kirjeldatud vajadusel ka laiemat ala.

Kavandatav tegevus asub Tartu maakonnas, Kastre vallas Kurepalu külas. Küla piirneb kavandatava tegevuse alal Kõivuküla ja Roiu alevikuga. Kastre vald moodustati 2017. a, kui ühinesid senised Haaslava, Mäksa ja Võnnu vald ning ühendvallaga liideti senise Meeksi valla Järvelja ja Rõka küla. Kastre valla rahvaarv oli 6557, seisuga 14.10.2025 (Kastre valla kodulehekülge, 2025) ja pindala on 492 km². Vallas on 2 alevikku (Roiu ja Võnnu) ning 49 küla. Kurepalu külas oli 201 elanikku seisuga 31.12.2021 (Kurepalu, 2025). Kavandatud hoonestus alad jäävad enamasti tiheasustus alale. Kavandatav tegevus on linnulennult ca 6 km kaugusel Tartu linna piirist.

Kavandatava tegevuse kinnistud piirnevad (tabel 2.1 ja joonis 2.1) edelast elamumaadega (lähimad eluhooned ca 15 m kaugusel), kagus tootmismaaga (WoodMore OU Estonia WAREHOUSE, vt täpsemalt ptk 2.2), läänest idast ja põhjast maatulundusmaadega. Ala läbib kõrvalmaantee nr. 22140 (vt ka ptk 1). Kavandatavast tegevusest paiknevad bussi peatused kaugel ca 800 m loodes „Kure“ mõlema suunaline ja kagus „Roiu kauplus“ mõlema suunaline.

Tabel 2.1. Kavandatava tegevuse (ptk 1) alaga seostuvad katastriüksused (teede puhul (DP ala tsoonis) ka sellest järgnev kinnistu), vt ka joonis 2.1. Alus: Maa- ja Ruumiamet, 2025.

Nr	Lähiaadress	Katastritunnus	Sihtotstarve
1	Udre	18502:003:0210	Maatulundusmaa 100%
2	Oru	29101:001:1270	Maatulundusmaa 100%
3	Oruage	18502:001:0081	Maatulundusmaa 100%
4	22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee	18502:001:0058	Transpordimaa 100%
5	Kuslapuu tee 4	18502:001:0007	Elamumaa 100%
6	Kure	29101:001:1410	Maatulundusmaa 100%
7	Kolga	18502:001:0004	Maatulundusmaa 100%
8	Tankla tee 6	29101:001:1009	Maatulundusmaa 90%; Tootmismaa 10%
9	Kännu	18502:001:0087	Maatulundusmaa 100%
10	Oja tn 5	18502:001:0006	Tootmismaa 100%
11	22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee	18502:003:0035	Transpordimaa 100%
12	Haage tee L1	18501:001:1470	Transpordimaa 100%
13	Haage tee 2	18502:003:0143	Elamumaa 100%
14	Age tee	18502:003:0141	Transpordimaa 100%
15	Haage tee 4	29101:001:1874	Elamumaa 100%
16	Haage tee 6	29101:001:1873	Elamumaa 100%
17	Age tee 22	18502:003:0159	Elamumaa 100%
18	Haage tee 9	18502:003:0298	Elamumaa 100%
19	Haage tee 7	18502:001:0068	Elamumaa 100%



Joonis 2.1. DP ala (märgitud violetse joone ja kollase taustaga) ja naabrid (vt ka tabel 2.1) ning ümbruskond. Alus: Maa- ja Ruumiameti, 2025.

Alljärgnevalt on esitatud ülevaade peamistest (arvestades tegevuse iseloomu) ja asjakohastest strateegilistest planeerimisdokumentidest või arengudokumentidest (ptk 2.1). Vastavale infole järgneb ka paikkonna muude ja käesoleval juhul asjakohaste aspektide kirjelduste osa (ptk 2.2).

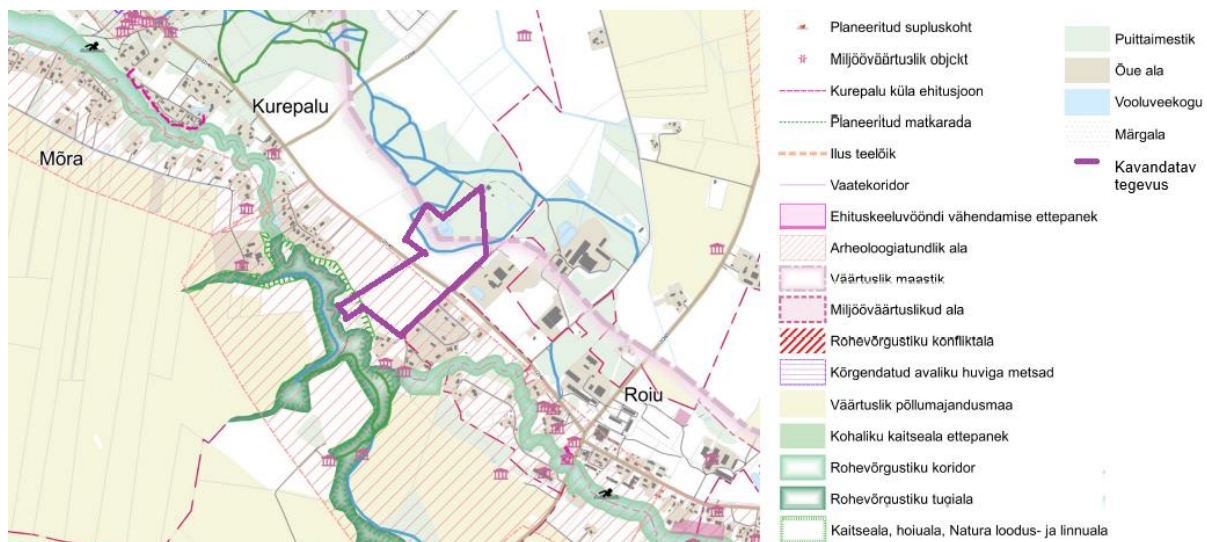
2.1. Tegevuspaiga lühikirjeldus strateegiliste ja muude arengudokumentide järgselt

Tartumaa maakonnaplaneering 2030+ (2019) koostamisel lähtuti üleriigilisest planeeringust Eesti 2030+, riiklikest arengukavadest jm asjakohastest dokumentidest. Kurepalu küla jääb Tartu linna lähivööndisse (tiheasumi laienemisalal (joonis 2.2)). Kavandatav tegevus on väärtuslikul maastikul „Kurepalu-Vooremäe“ (K7 (I), mille pindala on 2932 ha), kuid ei ole roheline võrgustiku alal, ega puhke-eeldustega piirkonnas. Kavandatav tegevus ei ole ka väärtuslikul põllumajandusmaal (mullaviljakus 50 punkti ja rohkem). Maastikuliste väärtuste säilimine tagatakse mh järgmiselt, uute kompaktse hoonestusega alade (nn kinnisvaraarenduse) põllumajandus- ja metsamaadele lubamisega vaid tiheasumite aladel (sh võimalikud laienemisalad). Väärtuslike maastike määramisel ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmisel ÜP-s hinnatakse säilinud maastikuväärtused üle. Kurepalu-Vooremäe (K7) säilimist tagavatest meetmest (2006. a. kehtestatud maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus „Asustust

ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“) siinkohal asjakohane: Mõra jõe äärse liigtiheda hoonestuse (kruntide moodustamise) vältimine.

DP-ga hõlmatud ala asus varasemalt (enne 2017. a haldusreformi) Haaslava vallas. **Haaslava valla üldplaneering** (ÜP, 2007), mis kehtis DP algatamisel, nägi mh ette väljakujunenud keskuste arendamist ja osalist laiendamist ning Tartu linna rekreatiivse ja majandusliku tugialana toimivat elu- ja töökeskkonda ning intensiivset arengut. Kavandatav tegevus jäi elamumaale, kohaliku tähtsusega väärtuslikule maastikule, puhkepiirkonda. Ei asunud rohelises võrgustikus ega väärtuslikul põllumajandus maal. Reoveekogumisaladeks oli ÜP-s määratud detailplaneeringu kohustusega alad Haaslava külas ja sellega piirneval alal ning Roiu alevikus ja Kurepalu külas.

Kastre valla üldplaneeringu (kehtestati 09.10.2025 Kastre Vallavolikogu otsusega nr 219) eesmärk on kogu kohaliku omavalitsuse territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste nüüdisaegne määratlemine. Kavandatava tegevus on tiheasustusalal (TA5) ja peamiselt elamumaal. Kavandatav jääb (joonis 2.2) väärtuslikule maastikule „Kurepalu-Vooremäe“ ning osaliselt arheoloogiatundlikule alal, kuid ei ole väärtuslikul põllumajandus maal. Mõra jõe sängi ümber on rohelisevõrgustiku koridor ja tugiala, milleni kavandatud hoonestusalad ei ulatu (võrgustikku ehitamine oleks ka keelatud).



Joonis 2.2. Väljavõtte väärtustest ja piirangute kaardist ja kavandatav tegevuse (tähistatud violetsega indikatiivne) tsoonist. Alus sh Kastre valla üldplaneering (09.10.2025).

Uue kehtiva ÜP järgselt on elamu maa-aladele Kurepalu külas lubatud ehitada ainult üksik- ja paariselamuid (kruntide suurused vastavalt $\geq 3\,000\text{ m}^2$ ja $\geq 4\,000\text{ m}^2$). Ptk 1 kirjeldatud DP lähteseisukohtade väljastamisel on kohalik omavalitsus arvesse võtnud ka ÜP koostamisel kogunenud ja tänases kontekstis nüüdisaegset teavet. Mh ÜP-s sätestatud maksimaalne ehitisealune pind nii üksik- kui ka paariselamu korral on 20%, kuid mitte rohkem kui $1\,000\text{ m}^2$.

Väärtuslike maastike kaitse-, maakasutus- ja ehitustingimused (käesoleval juhul asjakohane): uute ehitiste kavandamisel või vanade ümberehitamisel arvestada antud piirkonnale iseloomuliku traditsioonilise ehituslaadi ja -traditsioonidega ning tuleb jälgida, et uuendus ei rikuks maastiku üldilmet. Arheoloogiapärandirikastel aladel tuleb uue ÜP kehtestamise järgselt kohalikul omavalitsusel küsida planeeringu või ehitise kavandamisel Muinsuskaitseameti arvamust arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta, kui algatatakse detailplaneeringut või ehitiste alla jääva kaevatava ala pindala on enam kui 500 m^2 . Lisaks tuleb nii

arheoloogiatundlikel aladel kui ka mujal arheoloogiapärandi avastamisel tagada arheoloogiapärandi kaitseks muinsuskaitseaduses ette nähtud tegevused (vt § 31).

Kastre valla energia- ja kliimakavas (2022) nenditakse, et ÜP-s (varem kehtinud) on elukeskkonna kavandamisel tähelepanu pööratud rohealade ja haljastuse säilitamisele ja rajamisele. **Ehituse teekaart 2040** (2023, Rohetiiger SA) seab eesmärgiks vähendada ehitus- ja kinnisvarasektori CO₂ emissiooni 85% aastaks 2040. Ühe võimalusena on soosida elamuid, mis ei ole vaid ühepere kasutuseks mõeldud, tagades tihedamat, ruumi- ja kliimasäästlikumat ehitatud keskkonda.

Kastre valla arengukava aastateks 2019-2028 (ajakohastatud 2023) annab tervikliku raamistiku omavalitsusüksuse vastutusvaldkondade (lühidalt sotsiaal, majandus/maakasutust, keskkond) arendamisele. Arengukava ei piira elamute arendamist. Valda läbib Irboska-Tartu maagaasi kõrgrsurvetoru, mille harutoru varustab gaasiga ka Kurepalu elamute ja tööstusettevõtete ning asutuste lokaalkatlamaju. Paljude piirkondade küttevajadus on seega lahendatud lokaalsete gaasikateldega, mille kasutamist saab laiendada. Arengukava üks eesmärgi on soodustada ka majutusteenuse pakkumist vallas. **Kastre valla arengukava 2025-2035** (Kastre Vallavolikogu 24.04.2025 määrus nr 73) ei muuda varasema kava põhisuundi. Siinkohal saab välja tuua, et kava arengusuunad 1 ja 2 toetavad avalikke rekreatiivsete alade vajalikkust (mitmekesistamiseks mh elamupiirkondi ja toetamiseks turismi).

Kastre valla Kurepalu küla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni ajakohastamist nägi ette **Kastre valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2019-2030**. Tööd teostati 2021-2022. a, sh reovee juhtimine Roiu reoveepuhastisse (katastriüksuse tunnus 18502:001:0079; rekonstrueerimise projekt 2021. a). Kurepalu külas oli 2022. a seisuga ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga varustatud ligikaudu 48% elanikest vastavalt **Kastre valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2023-2035**. DP-le on tehnilised tingimused väljastanud kohalik vee-ettevõtja, vt ka ptk 1.

Ida-Eesti vesikonna veemajanduskava 2022-2027 (2022) kirjeldab mh Mõra jõge (VEE1045700), mis on 30,3 km pikk. DP kava tegevus jääb Mõra jõest ca 80 m kaugusele (DP kava ala ulatub jõeni, aga hoonestus alad kaugemal). Jõgi on kesises seisus, eesmärk saavutamata. Veekogum hea seisundi saavutamine > 2027. a. Veemajanduskava järgne koormus põllumajandustegevus (haritavalt maalt, loomakasvatushoonetest (laudad, sõnnikuhoidlad)), metsakuivendus, süvendamis, ühiskanaliseerimisega ühendamata majapidamis, alla 2000 ie reoveepuhastid ja muud heitveelasud, paisrajatised. Meetmed:

- Järelevalve tegemine põllumajandusliku tegevuse keskkonnanõuete täitmise üle;
- Keskkonnaharidusliku ja ennetava tegevuse riiklik korraldamine;
- Taimekaitsevahendite kasutamise ja hoiustamise nõuete üle järelevalve teostamine;
- Keskkonnakaitsealade (sh kompleksalade) tingimuste täitmine;
- Veekogumil riikliku järelevalve tegemine (sh kalade läbipääsude osas);
- Uurinud veekogu hüdro-morfoloogiliste tingimuste parandamise hindamiseks ja elupaikade taastamiseks/tegevuste (sh veekogude tervendamise) elluviimise;
- Järelevalve ja ettekirjutuste tegemine ebaseadusliku tegevuse lõpetamiseks ja kalade läbipääsu tagamiseks (loastamata tõkestusrajatised);
- Tõhusate väetamistehnoloogiate kasutusele võtmine;
- Täiendavate pinna- ja põhjavett säästvate põllumajanduspraktikate rakendamine;
- Taimekaitsevahendite kasutamise piiramine;
- Keskkonnahoidlike taimekaitsetehnoloogiate sh biotõrjavahendite kasutamine.

2.2. Tegevuspaiga lühikirjeldus paikkonna muude ja käesolevas kontekstis asjakohaste aspektide järgselt

Käesolevas ptk-s antakse paikkonna kohta muud (sh teavet, mida juba ptk 1 või ptk 2 sissejuhatavas osas ning 2.1-s ei käsitletud) ja käesoleva tegevuse kontekstis asjakohast teavet (võib täiendada ka ptk 1 ja 2.1 esitatut).

Kagu-Eesti lavamaal moodustavad aluspõhja savist ja aleuriidist vahekihtidega liivakivid. Pinnakatte moodustavad kerge saviliivmoreen liivakiviga ja savimuldadega (AS Infragate Eesti, 2022). Maa- ja Ruumiameti (2025) järgselt DP kava alal moodustavad aluspõhja Aruküla kihistu (D2ar) kivimid, mille pinnakatteks liiv. Arendusala aluspõhjaline põhjavesi on nõrgalt kaitstud. Kavandatava tegevusala muldkate (joonis 2.3) - peamiselt on leostunud mullad (Ko; Koe), leetunud mullad (LkI), gleistunud leetunud mullad (LkIg), leetjad gleimullad (GI), deluviaal deluviaalmullad (D), lammi gleimullad (AG), gleistunud lammimullad (Ag). DP kava ala ei jää märg- ega üleujutusale. Pinnase radooni riski taset on kirjeldatud juba ptk 1.



Joonis 2.3. Kavandatava tegevuse piirkond (violetne joon ja selle sees kollane taust) ja ümbruskonna mullad. Alus: Maa- ja Ruumiameti (2025).

Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduste (2025) järgi ei asu kavandatava tegevuse alal ja lähiumbruses (ca 100 m) maardlaid ega ohtlike käitiseid või nende ohualasid. Kavandatav tegevus ei jää maaparandussüsteemide registrisse (MSR) kantud maaparandussüsteemide ehitiste reguleerivasse võrku. Lähim maaparandussüsteem on „Kortsu“ (2104600020070; ehitise kasutuselevõtu aasta on 1967), mis jääb kavandavast tegevusest kirdesuunal ca 100 m kaugusele.

Kavandatava tegevuse kinnistud piirnevad kagus tootmismaaga (WoodMore OU Estonia WAREHOUSE), kus ladustatakse puitu (teadaolevalt pole keskkonnaloa kohustust). Naabruskonnas (ca 400 m kaugusel kirde suunal) on ka keskkonnakompleksluba (nr. KKL/321618) omav Männiku veisefarm (Männiku Piim OÜ). Veisefarmis peetakse kuni 400 lüpsilehma (sh 65 kinnislehma), 310 lehmimullikat ja 100 vasikat. Kotkas infosüsteemis ei ole esitatud detailseid andmeid õhusaaste leviku osas. Seega kirjeldatakse siinkohal analoogiat - Laadi farmi rekonstrueerimise (kuni 500 lüpsilehma, 110 kinnislehma (sh ca 20 poegivat looma), 150 mullikat, 240 vasikat) alusel saasteallikate koosmõjus moodustuv NH₃ ühe tunni

maksimaalne saastatuse tase $94 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ulatus ei olnud suurem kui 260 m. Piirväärtus oli saavutatud ca 170 m kaugusel (Alkranel OÜ, 2013 – 2015).

DP kava alal ja lähiümbruses (ca 100 m) ei ole kultuurimälestisi, ristipuid, ega pärandkultuuri objekte (Maa- ja Ruumiameti, 2025). Kavandatud tegevuse lõuna osas, loode suunas on pärandniit „Muu niit“ (18502:001:0081; pindala on 0,56 ha).

DP kava alale (väljas pool hoonestus alasid) jääb **Age oru hoiuala** (KLO2000234), mille pindala on 22,5 ha (maismaa pindala on 21,4 ha; Keskkonnaportaali, 2025). Age oru hoiuala kattub **Age oru loodusala** (RAH0000139; EE0080302) täpsemalt vt ptk 3. Age oru hoiuala kaitse-eesmärgid (Vabariigi Valitsuse vastu võetud 01.06.2006 määrus nr 129) kattuvad samuti Natura 2000 ala eesmärkidega, st kirjeldatud ptk 3.

EELIS (06.11.2025. a) põhjal jäävad DP kava alast välja vääriselupaigad ja kaitstavad seene ja sambliku liigid. Kaitstavad loodusobjektid jäävad põhja-loode suunda: väike-konnakotkas (I kategooria (*Clanga pomarina*); KLO9126584 (sigimispaik; viimane vaatlus 2024, 1 paar viimati 2014 a); püsielupaik (KLO3001547 ja püsielupaiga skv (KLO3101757)), roomav öövilge (III kaitsekategooria (*Goodyera repens*); KLO9323703 (viimane vaatlus 2010 a)) ja rohekas käokeel (III kaitsekategooria (*Platanthera chlorantha*); KLO9323687 (viimane vaatlus 2010 a)). DP kava alale jääb Natura elupaik 6450 ja Mõra jõeoru allikad (350225486), kuid mõlemad jäävad hoonestusaladest välja (st jõe äärsed alad).

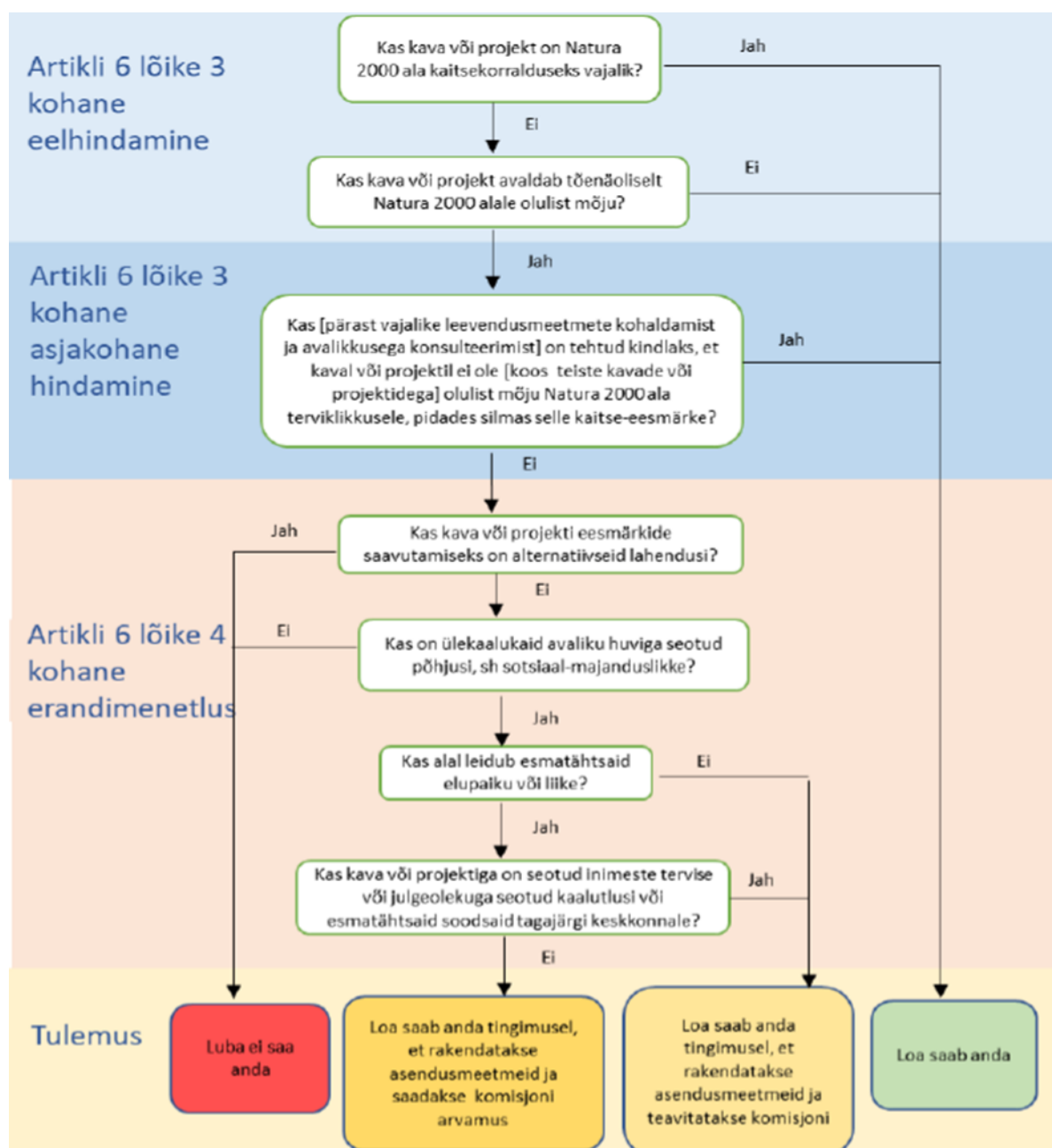
Väike-konnakotkas (I kaitsekategooria) - üks Euroopa arvukamatest kotkastest, pesitsevaid paare 16 400-22 100 (BirdLife International 2004, 2015). Pesitseb Kesk- ja Ida-Euroopas, vahesel määral ka Lähis-Idas. Talvitub Lõuna- ja Kagu-Aafrikas. Eestis pesitsevatest kotkastest on arvukaim (ja viimaste aastakümnete jooksul olnud stabiilne). Väike-konnakotka liigitegevuskava alusel võib kodupiirkonnaks üldistatult pidada 2 km raadiusega ringikujulist ala ümber pesa. EELISes piiritletakse väike-konnakotka elupaigad selliselt, et need hõlmaks liigile minimaalselt pesitsusrahuks vajalikku ala, milleks on pesast kuni 300 m raadiusesse jääv pesitsemiseks sobiv metsaala (liikumispiirang 15. märtsist kuni 31. augustini). Elupaigana eelistab mosaiikset maastiku, kus on nii rohumaad kui ka metsad ja vooluveekogud. Sööb pisiimetajaid (uruhiiri, mutte), kuid samuti teisi väiksed ning keskmise suurusega loomi nagu kahepaiksed (konnad) ja linde ning vahesel määral kala. Eestis liigi arvukus on olnud viimaste aastakümnete lõikes stabiilne. Liigi soodsa seisundi säilitamiseks olulisemad meetmed – häirimise vähendamine pesapaikades ning toitumisalade säilimise ja kvaliteedi tagamine (Väike-konnakotka (*Aquila pomarina*) kaitse tegevuskava, 2018).

Roomav öövilge (III kaitsekategooria) katteseemnetaimede ohustatuse hinnang on 6 (soodsas seisundis, 2017). Ohuteguriks lageraie, mille tulemusena liik reeglina kaob, ei aita ka säilikuude jätmine (Lõhmus, Kull 2011).

Rohekas käokeel (III kaitsekategooria) on Eestis suureneva arvukusega taim, mis ei ole Eesti punase nimestiku järgi praegu küll ohustatud (2017. hinnang 6), kuid on siiski arvatud looduskaitsealade alusel vähenevate elupaikade ja väheneva arvukusega liigina III kaitsekategooria kaitsealuste liikide hulka. Levinud peamiselt Lääne- ja Lõuna-Eestis, kuid leiukohti on ka mujal Eestis. Liigi peamine ohutegur on niitude, karjamaade jms avamaade võsastumine. Ohuteguriteks on ka noppimine ja metsaraie.

3. Natura 2000 alade eelhindamine

Käesolev ptk on jaotatud erinevateks alamosadeks lihtsustamaks info menetlemist. Natura 2000 alade teemade analüüsil on lähtutud muuhulgas juhenddokumentidest „Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis“ (R. Kutsar jt, 2019) ning „Natura 2000 aladega seotud kavade ja projektide hindamine. Metoodilised suunised elupaikade direktiivi 92/43/EMÜ artikli 6 lõigete 3 ja 4 sätete kohta“ (Euroopa Komisjon, 28.09.2021. a). Samuti on järgitud dokumenti „Age oru hoiuala kaitsekorralduskava“ (Keskkonnaamet, 2013) ning muid asjakohaseid materjale. Natura hindamise protsessi põhimõtteline skeem on toodud joonisel 3.1. Käesolevas dokumendis keskendutakse eelhindamise tasandile.



Joonis 3.1. Natura 2000 ala mõjude kaalumise skeem. Allikas: Euroopa Komisjon, 2021.

3.1. Informatsioon kavandatava tegevuse kohta ja Natura 2000 alad, mida võidakse mõjutada

Kavandatav tegevus – Eespõllu (18501:001:1349) ja Agepõllu (18502:001:0086) katastriüksuste ning lähialale (kokku lähialas 5 kinnistut hõlmatud, vt ka ptk 1) peamiselt elamukvartali ja sellega seotud maakasutuslike põhimõtete kujundamine (täpsem teave ptk 1). Tegevus ei ole seotud Natura 2000 alade kaitse korraldamisega. Paikkonnaga on seotud Natura 2000 ala – Age oru loodusala (RAH0000139; EE0080302), mille pindala on 22,51 ha (veeosa 1,14 ha). Age oru loodusala kaitstakse (Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri (Vabariigi Valitsuse 05.08.2004. a korraldus nr 615)) järgnevaid elupaigatüüpe (vt ka joonis 3.2, maismaa elupaigatüüpide osas):

- jõed ja ojad (3260; Mõra jõe alal (DP ala juures otseselt elupaigatüüpi näidatud ei ole));
- liivakivipaljandid (8220; väljaspool DP ala, Mõra jõe teisel kaldal, jõest lõuna suunal);
- rohunditerikkad kuusikud (9050; väljaspool DP ala, Mõra jõe teisel kaldal, jõest lõuna suunal).

Eelnevast loendist Natura 2000 alal kaitstavatest elupaikadest viimased kaks nimetatut jäävad kavandatavad hoonestus alad ca 100 ja enama m kaugusele, kuna jäävad reaalsest tegevusest eemale ja teisele poole jõge, siis ei ole põhjust eeldada neile mõju ja järgnevalt ei käsitleta. Elupaik jõed ja ojad (3260) jääb ca 55 m kaugusele lähimast hoonestusalast. Siinkohal võetakse eeldus, et terve Mõra jõgi, Natura 2000 alal, on siiski oluline, tagamaks looduslal võetud kaitse eesmärgid (elupaigatüübi 3260 osas, vt tabel 3.1). Vastava tabeli sisendteabe allikaks on mh EELIS (06.11.2025), „Age oru hoiuala kaitsekorralduskava“ (Keskkonnaamet, 2013) ning hinnatav projektikavand ning selle juurde kuuluvad dokumendid (vt ptk 1).

Tabel 3.1. Age oru loodusala ja kavandatava tegevuse alaga seonduvad (DP kava alast kuni 100 m) elupaigatüübid või nendega otseselt seotud objektid. Allikad EELIS (Eesti looduse infosüsteem, Keskkonnaagentuur, 06.11.2025); Age oru hoiuala kaitsekorralduskava (Keskkonnaamet, 2013).

Loodusala elupaigatüübi taustandmed vm asjakohane aspekt	Ohutegurid/meetmed (asjakohasemad, käesolevas kontekstis)	Kaitse-eesmärgid
Jõed ja ojad (3260; Mõra jõe alal (DP ala juures otseselt elupaigatüüpi näidatud ei ole)) – Natura 2000 standardandmebaasi alusel elupaigatüüpi 0,22 ha-l (B esinduslikkusega)	Ohutegurid – paisutamine; erosioon oru nõlvadel. Meetmed – eemaldada Mõra jõe le langenud puud, oksarisu jm veevoolu takistavad objektid vastavalt vajadusele; õrnal pinnasel metsateatiste tingimuslik kooskõlastamine	Elupaik säilinud 0,22 ha suurusel alal seisundiga B

3.2. Kavandatava tegevuse mõju prognoosimine Natura 2000 alale

Konkreetses tegevuses (vt ka ptk 1) mõjuala eeldusi näitas tabel 3.1 (ptk 3.1), kuhu oli esile toodud asjakohane Natura 2000 ala (loodusala) elupaik, mis seostus enim käsitletava tegevusega. Järgnevas tabelis 3.2 on välja toodud kokkuvõtte võimalikest ohtudest elupaigatüübile seoses kavandatava tegevusega, koos mõju/ohu määratlusega. Tabeli alusel **ei ole fikseeritud ohtu Natura 2000 alade kaitse-eesmärkide täitmisele**.

Tabel 3.2. Kokkuvõtte võimalikest ohtudest loodusala asjakohasele (vt tabel 3.1) elupaigatüübile seoses kavandatava tegevusega, koos mõju/ohu määratlusega.

Elupaigatüüp	Tegevuse mõju/oht	Selgitus (juhindudes teadaolevatest ohuteguritest jm asjakohasest)
Jõed ja ojad (3260; Mõra)	Puudub	Kavandatav tegevuse ala piirneb Mõra jõega, millel paikneb ka tabelis 3.1 esitatud elupaigatüüp (DP ala juures elupaigatüüpi otseselt

Elupaigatüüp	Tegevuse mõju/oht	Selgitus (juhindudes teadaolevatest ohuteguritest jm asjakohasest)
jõe alal (DP juures elupaigatüüpi näidatud ei ole))		fikseeritud ei ole). Tegevusega ei kavandata paisutamist. Reaalne ja senisega võrreldes intensiivsema maakasutusega tegevus (elamute kruntidel) jääks ca 55 m kaugusele jõest. Jõe oru nõlvadele ei kavandata raieid või rajatise, mille tõttu pinnas saaks kahjustada ja seda ei kindlustata, mis tekitaks erosiooni ja mõju eeldusi omakorda jõele (sh selle kaitse-eesmärgile). Elamu ala reovee nõuete kohane puhastus tagatakse selleks ettenähtud kohaliku omavalitsuse vee-ettevõtja hallatavas puhastis, st ka vastava valdkonna kaudu puuduvad kaudsed negatiivsed mõju eeldused.

3.3. Natura 2000 ala eelhindamise tulemused ja järeldus

Peatükkide 3.1 ja 3.2 alusel ei fikseeritud negatiivseid ohtusid Natura 2000 ala (Age oru loodusala) kaitse-eesmärkide täitmisele, mistõttu ei ole vajadust läbi viia Natura 2000 alade kohast täis- ehk asjakohast hindamist. Seega järeldub, et objektiivsetel alustel mõju eeldusi analüüsitud loodusala eesmärkidele ei ole. Siiski toob käesoleva töö koostaja siinkohal välja veel järgnevat, toetudes juhisele *Natura 2000 aladega seotud kavade ja projektide hindamine. Metoodilised suunised elupaikade direktiivi 92/43/EMÜ artikli 6 lõigete 3 ja 4 sätete kohta* (Euroopa Komisjon, 2021). Vastavast juhisest nähtub, et hinnangud tuleb üle vaadata, kui kava või projekti ettevalmistamise käigus muudetakse või täiendatakse. Nt senisega võrreldes suureneb DP kava ala, Natura 2000 ala väärtusteni ulatudes ja eesmärkide mõjueelduste suurenemise kontekstis.

4. Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja ettepanekud edaspidiseks ning KSH vajalikkuse prognoos

Ptk on jaotatud erinevateks alamosadeks lihtsustamaks info menetlemist. Alljärgnevad ptk-d (koos ptk 3) näitavad, kas ja millised faktorid võivad oluliseks kujuneda KSH algatamisel või mitte algatamisel. Eelhinnangu koostamisel ehk planeerimisdokumendi kava mõjude kaalutlemisel arvestatakse (alus: KeHJS § 33 lg 3-5 ning Kutsar, 2015/2018) järgnevaid aspekte:

1. missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest;
2. missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit;
3. strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse;
4. strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel;
5. strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust);
 - 5.1. mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale);
 - 5.2. mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond);
 - 5.3. mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
 - 5.4. mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale;
 - 5.5. piiriülene mõju ja katastroofid.

Alljärgnevates peatükkides (4.1-4.5) on eelnevalt esitatud loetelu täpsemalt lahti kirjutatud. Ptk 4.6 sisaldab veel täiendavat kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes. Ptk 4.7 võtab kokku KSH vajalikkuse lõpphinnangu (käesoleva töö põhjal) ja annab suuniseid lõpliku KSH otsuse (algatada või mitte) eelnõu osas seisukohtade küsimiseks.

4.1. Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevusele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest

Ptk 1 ja 2 alusel paikneb DP kava ala Tartu maakonnas, Kastre vallas Kurepalu külas tiheasustusalal (DP ei ole kehtivat ÜP-d muutev). Kehtiv maakonnaplaneering soosib samuti kavandatavat maakasutust (tiheasumi laienemisalal). Kehtiv ÜP ei muuda jällegi juba varasemalt teada olevaid suuniseid, mis toetavad DP-ga kavandatavaid maakasutusviise. Puuduvad konflikti eeldused rohevõrgustiku ja väärtusliku põllumajandusmaa funktsioonidega. Väärtusliku maastikuga seonduvaid eripärasid arvestab juba ka valla poolne DP lähteülesanne. Valla arengukava järgselt on fikseeritud vajadus ka puhketeenuste arendusnõudluse osas ning nimetatud eesmärkigi kannab ka DP (äriefunktsiooniga puhkemaja kinnistu koos avatud üldkasutatavate rekreatiivsete aladega (üldmaadel)). Seega on DP ideekavand (vt ptk 1) oma iseloomult sobiv vastavasse asukohta, täpsustades tehniliste

nüansside osas juba planeerimisprotsessi raames (mh läbiviidavate uuringute alusel, sh kõrvalmaantee liikluse mõjusid täpsustav mürauring).

DP kavaga kavandatava ja paikkonna kirjeldusi arvestades ei saa järeldada, et tegemist oleks arendusega, mis vajaks ebaproportsionaalseid vahendeid planeeritava elluviimiseks või haldamiseks. Seega ei ole ka nt finantsvahendid tegevuse korrektseks elluviimiseks teadaolevalt takistavaks teguriks.

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.

4.2. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit

DP kava maakasutuslikud eesmärgid järgivad maakonnaplaneeringu ja valla ÜP põhimõttelisi arengusuundi, toetades tiheasustuspriirkonna ajakohase tervikliku arengu eelduseid (vt ka ptk 4.1). Kavandatava tegevuse iseloomu (ptk 1) ja paiknemist arvestades ei takistata teiste ümbruskonna kinnistute senist maakasutust ega looda eeldusi olulise negatiivse olustiku tekkeks. Tegevusi toetab ka paikkonnas olemasoleva tehniline taristu, sh vee- ja kanalisatsioonisüsteemid, mida on arendatud vastavalt valla valdkondlikele arengukavadele (vt ka ptk 2.1).

Seoseid planeeritava tegevuse ja strateegiliste planeerimisdokumentide vahel on arvestatud ka juba ptk 4.1 esitatud teabes. Teadaolevalt puuduvad sellised strateegilised kavad (mh arengudokumendid), mille elluviimist kavandatav tegevus võiks eelkõige negatiivselt mõjutada. DP kava loob selle edasisel võimalikul menetlusel (vastavalt teadaolevatele lähtetingimustele, vt ptk 1) juriidiliselt korrektsed seosed ka kõrgemate strateegiliste dokumentidega/arengudokumentidega (vt ptk 2.1; mh nende korraliseks üle vaatamiseks või tulevaseks ajakohastamiseks (asjakohane sisend)) ning võimaldab menetleda tegevuse elluviimiseks vajalikke tegevuslubasid piisava täpsusastmega.

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.

4.3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse

DP kava edasine menetlus (DP koostamine, tutvustamine jms) on eelnevate alampeatükkide alusel asjakohane vastavas kohas (mh johtuvalt ptk-is 4.1 kirjeldatust). DP menetlustasandi puhul puuduvad olulised seosed keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.

DP protsessi tasandit arvestades ei ole DP kava või sellele järgnev otseseks vahendiks nt riiklike keskkonnakaalutluste muutmisel. Samas arvestaks planeerimise protsess (DP menetluse algatamisel) riiklike normatiividega, mis tulenevad ka keskkonnakaalutlustest. DP edasise menetluse käik võimaldab mh tulevikus vastavaid teisi kavasid või dokumente ajakohastada teemakohase (tegevuse toimimine vastavas asupaigas) teabega (nt vastavate kavade korraliste ülevaatuste perioodidel). See tähendab, et näiteks kõrgemates strateegilistes dokumentides on

võimalik lähtuda tulevaste otsuste tegemisel (sh keskkonnakaalutluste edasisel integreerimisel) DP-ga sätestatud (selle kehtestamisel) aktuaalsest teabest ja/või situatsioonist. DP menetluse protsessi esitatakse vajadusel (eelhinnangu ptk 4.5 alamptk-s) ka suuniseid ja tingimusi, mis on mh sisendiks vastava aktuaalse teabe ja/või situatsiooni loomisele (DP menetluse jätkumisel).

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.

4.4. Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel

Alampeatüki pealkirjast lähtuvalt – vastava DP menetlus ei ole otseselt seotud jäätmekäitluse või veekaitsega ega Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega. Küll aga peab arvestama ja ka arvestab (läbi õiguslikult paika pandud DP koostamisprotsessi) käesolev DP protsess (DP menetluse jätkumisel) riiklike normatiividega (kujundatud tulenevalt EL nõuetest), toetudes sh eelhinnangu ptk 1, 2, 3, 4.1 – 4.3 ja 4.5 ning Eesti riigi õigusaktide regulatsioonile ja raamistikule.

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.

4.5. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust)

Käesolev peatükk jaotub omakorda viieks alampeatükiks.

4.5.1. Mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale)

Kavandatava tegevuse tulemusel muutuks senine maakasutus ning maastikuilme. Vastavaid muutusi ja nende võimalikke mõjusid on käsitletud juba ptk 4.1, kust ei nähtunud oluliste negatiivsete mõjude avaldumise võimalusi.

Ala on sobiv vastavasisulise arendustegevuse elluviimiseks ning ökosüsteemi (muld/pinnas) lokaalne häirimine (esmajärjekorras ehitus) ei põhjusta tegevuse ümbruskonnas pöördumatuid muutusi. Muuhulgas tuleb esile tuua, et vastavas asupaigas säilitatakse haljastatud aladena märkimisväärne osa planeeritavast maaüksuse kogupindalast (sh üldmaa sihtotstarbega maa-alade reserveerimise tõttu). Kavandatud on säilitada metsamaad nii planeeringuala kirde kui ka edela otsades, vt ka ptk 1.

DP-ga kavandatava arendusmahu joogiveega varustamiseks on juba kohalik vee-ettevõtja väljastanud baastingimused, koos reovee ära juhtimise võimalusega (vt ptk 1). Paikkonna vee- ja kanalisatsioonitrassid ning neid teenindav taristu on renoveeritud perioodil 2021-2022 (vt ptk 2.1). DP võimalik elluviimine ei mõjuta negatiivselt olemasolevaid elamualasid ning nende põhjaveega varustatust ja/või reovee ärajuhtimise ja puhastamise tõhusust. DP alaga piirneva

vooluveekogu mõjutamise eeldusi kontrolliti juba ptk 3 ning negatiivsete mõjude ilmnemisvõimalusi ei tuvastatud. St puuduvad negatiivsed mõju eeldused nii pinna- kui ka põhjavee kvaliteedi ohustamise osas.

Tegevuse käigus ei teki jäätmeid, mille reeglite kohaseks käitlemiseks ei oleks ressursse või toimivaid lahendusi. Seega täiendavaid ohufaktoreid ka vastavas valdkonnas siinkohal välja tuua ei saa.

Toetudes ptk 1 ja 2 esitatud teabele (sh kohaliku omavalitsuse energia- ja kliimakava (2022) ning ehituse teekaart 2040 (2023, Rohetiiger SA)), siis vastavas asupaigas teadaolev arendus ei oma mh täiendavaid negatiivseid mõjusid paikkonna õhukvaliteedile ja ka kliimale (nii lokaalselt kui ka regionaalselt).

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.

4.5.2. Mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond)

Ptk 1, 2 ja 4.1 põhjal on DP kava ala näol tegemist Kastre vallas Kurepalu külas (ca 200 elanikuga) olevate maaüksustega. DP kava sobitub ptk 4.1 ja 4.2 põhjal paikkonda, mõjutamata ümbruskonna maakasutust negatiivselt (mh ala füüsilisel väljaarendamisel). Lisaks võib välja tuua, et kavandatav arendus ei tekita põhjendatud vastuolude eeldusi ka paikkonna tööstuse ja põllumajandusettevõtlusega, mida on kirjeldatud ptk 2.2.

DP ala läbib kõrvalmaantee, mille liikluse võimalikke mõjusid kontrollitakse juba planeeringu käigus, asjakohase sisenduuringu (müralevi modelleerimine) abil. Seega on tagatud vastava valdkonna arvestamine DP lõpplahenduse vormistamisel, koos vajadusel müra sisenduuringutest lähtuvate leevendusmeetmetega. Seega eraldi müra modelleerimist ja selle vajadust siinkohal esile ei tooda (leevendusmeetmete vajaduse kontrollimiseks). Ptk 1 baasil on arvesse võetud ka paikkonna keskmisest kõrgemat pinnase radoonisisaldust ning sellega kaasnevaid riske, st jällegi vastava teemaga seotud leevendusmeetmeid käesolevas ptk eraldi välja ei tooda.

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.

4.5.3. Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus

DP kava ala ei seondub põllumajandusmaaga (sh maaparandus) ning rohevõrgustikuga. DP kava alune ala seondub väärtusliku maastikuga. Väärtusliku maastikuga seoseid vt ptk 4.1.

DP kava alal ja lähiümbruses (ca 100 m) ei ole kultuurimälestisi, ristipuid, ega pärandkultuuri objekte (Maa- ja Ruumiameti, 2025). Seega ei esine registritesse kantud kultuuripärandit või sellega seotud tsoone, mis kavandavat tegevust võiks mõjutada või millele võiks omakorda mõju olla. Kehtivas Kastre valla üldplaneeringus on pool kavandatavast DP alast määratud arheoloogiliselt tundlikuks alaks. Seega tuleb vastavat asjaolu adresseerida ka detailplaneeringus. Täpsemalt–arheoloogiatundlikel aladel kui ka mujal arheoloogiapärandi avastamisel tagada arheoloogiapärandi kaitseks muinsuskaitseaduses (vt § 31) ette nähtud

tegevused (DP lahenduste elluviimisel). Muinsuskaitseameti arvamust arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta taotleda kohaliku omavalitsuse poolt, kui ehitiste alla jääv kaevatava ala pindala on enam kui 500 m² (juhindudes ka kehtivast valla üldplaneeringust).

Planeeringualal asuvad karuputke kolooniad (vt ptk 1). Tingimused nõuetekohaseks käitlemiseks tulevad juba DP-le kohaliku omavalitsuse poolt väljastatud lähteseisukohtadest. Seega eraldi vastavat tingimust ptk lõpus meetmeks ei seata.

Teadaolev kõrghaljastuse raie vajadus on DP kava alal minimaalne. DP menetluses sätestada aga tingimusena, et kõrghaljastuse raiet (arendustööde teostamiseks) vältida perioodil 15.04 – 15.07 (raierahu, vähendamaks mõju eeldusi üldisele ökosüsteemile (esmatasandil linnud)). Looduskaitseseaduse § 55 lg 6¹ p 1 ja 2 alusel on looduslikult esinevate lindude pesade ja munade tahtlik hävitamine ja kahjustamine või pesade kõrvaldamine ning tahtlik häirimine, eriti pesitsemise ja poegade üleskasvatamise ajal, keelatud. Tuleb arvestada, et kui avastatakse pesitsev lind väljaspool pesitsusperioodi (pesitsusperiood 15.04 kuni 15. juulini), siis ei ole lubatud teda häirida.

DP kava ala ja selle ümbruse kohta koondunud andmed käesolevas töös ei näita, et tegemist oleks tundliku või juba liiga intensiivselt kasutatud alaga, kus ptk 1 kirjeldatud arendustegevust ellu viia ei tohiks. DP kavaga seonduvaid looduslikke iseärasusi on avatud ka ptk 4.5.4. Kehtivas Kastre valla üldplaneeringus on nõue, et uue elamu maa-ala katastriüksuste moodustamisel tuleb tagada avalikud juurdepääsuvõimalused avalike veekogude kallasrajale arvestades juba olemasolevate juurdepääsudega. Kavandatava tegevuse lähipiirkonnas on ligipääs kallasrajale küll olemas, kuid DP edasisel menetlemisel (enne asjakohaseid kooskõlastamisi) kaalutleda täiendavalt ja koostöös kohaliku omavalitsusega lisa ligipääsude (täiendavalt senistele naabruskonnas) võimaldamise vajadusi, koos jõe äärse üldmaa moodustamise vajadusega (jõe äärse tsooni väljajätmiseks elamumaadest), kallasraja ulatuses.

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust. Käsitletud ptk-s esitatu tõttu kaaluda samas edaspidi järgnevat (tingimused/suunised, mida järgida edasistes tegevustes, tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust):

- DP alaga seotud arheoloogiatundlikel aladel kui ka mujal arheoloogiapärandi avastamisel tagada arheoloogiapärandi kaitseks muinsuskaitseseaduses (vt § 31) ette nähtud tegevused (DP lahenduste elluviimisel). Muinsuskaitseameti arvamust arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta taotleda kohaliku omavalitsuse poolt, kui ehitiste alla jääv kaevatava ala pindala on enam kui 500 m² (juhindudes ka kehtivast valla üldplaneeringust).
- DP edasisel menetlemisel (enne asjakohaseid kooskõlastamisi) kaalutleda täiendavalt ja koostöös kohaliku omavalitsusega lisa ligipääsude (täiendavalt senistele naabruskonnas) võimaldamise vajadusi, koos jõe äärse moodustamise vajadusega (jõe äärse tsooni väljajätmiseks elamumaadest), kallasraja ulatuses.
- DP menetluses sätestada (DP seletuskirja) tingimusena, et kõrghaljastuse raiet (arendustööde teostamiseks) vältida perioodil 15.04 – 15.07 (raierahu, vähendamaks mõju eeldusi üldisele ökosüsteemile (esmatasandil linnud)). Looduskaitseseaduse § 55 lg 6¹ p 1 ja 2 alusel on looduslikult esinevate lindude pesade ja munade tahtlik hävitamine ja kahjustamine või pesade kõrvaldamine ning tahtlik häirimine, eriti pesitsemise ja poegade üleskasvatamise ajal, keelatud. Tuleb arvestada, et kui avastatakse pesitsev lind väljaspool pesitsusperioodi (pesitsusperiood 15.04 kuni 15. juulini), siis ei ole lubatud teda häirida.

4.5.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale

Ptk sisustamisel on arvestatud juba ptk 1, 2, 3, 4.1 – 4.4 ja 4.5.1-4.5.3 toodud teavet.

Mõjusid Natura 2000 alale (DP kava naabruskonnas) on täpsemalt käsitletud ptk.-s 3 (negatiivsete mõjude eelduseid ei tuvastatud). Natura 2000 alaga seondub Age oru hoiuala, mille kaitse-eesmärgid on samaväärsed Natura 2000 alaga ja kuna Natura 2000 alale mõju eelduseid ei ilmnenu, siis ei ole mõjutatav ka hoiuala. Natura 2000 ala kaitse-eesmärkidest ja hoiuala kaitse eesmärkidest jäävad välja elupaigatüübi lamminiidud (6450) esinemisalad, mis asuvad oru põhjas, kuhu elamuarendust ka ei kavandata.

Kavandatava tegevuse hoonestatavatele aladele ei jää kaitstavaid liike. Puhkemaja kavandamisel arvestada III kaitsekategooria taime liikide lähedusega (öövilge (*Goodyera repens*; KLO9323703) ja rohekas käokeel (*Platanthera chlorantha*; KLO9323687)). Mõlema liigi puhul on ohuteguriks metsaraie, mida ei kavandata. Samas võib roomav öövilge leiupaiga äärealal olla ohustatud ehitustegevusest (masinate liikumine). Selleks märgistada enne ehitustöid roomava öövilge (III kaitsekategooria) leiupaik, et mitte võimaldada inimlikke eksitusi ehitustööde aegse transpordi ja materjalide käsitlemise korraldamisel.

DP alast põhjasuunda jääb I kategooria loom väike-konnakotkas (*Clanga pomarina*; KLO9126584; sigimisaik). Püsielupaik ja selle skv ei jää kavandatava tegevuse (hoonestusalade) 100 m tsooni või tegevuspaiga piiridesse (st ei pea rakendama liikumiskiiranguid (vt ptk 2.2) DP alal). Kavandatud tegevuse järgselt jääb sigimisaik ja hoonestusalade vahele säilitatav metsamaa ja üldmaa. DP-ga soovitakse kasutusele võtta hetkel valdavalt põllumaad, ÜP järgi elamumaa tiheasustusalas. Liik elupaigana eelistab mosaiikset maastiku, kus on nii rohumaad kui ka metsad ja vooluveekogud. Piirkonda jääb piisavalt põllumaa/rohumaad alasid ning aktiivsest kasutusest (elamumaadega seotud ehitusalad) jääb välja ka DP-s jõeoru metsastunud osa. DP kava ideega kompaktsemaks muutuv maa-ala ei halvenda liigi võimalikku toitumisala kvaliteedi eelduseid määral, mida tuleks lugeda oluliseks.

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust. Käsitletud ptk-s esitatu tõttu kaaluda samas edaspidi järgnevat (tingimus/suunis, mida järgida edasistes tegevustes, tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust):

- Ehitustööde korraldamisel jälgida, et ei mindaks III kaitsekategooria taime liigi öövilge (*Goodyera repens*; KLO9323703) leiukohta. DP menetluses sätestada (DP seletuskirja) tingimusena, et enne ehitustöid märgistada (kontrollida EELIS infosüsteemi kannet enne ehitustöid (kuu varem)) liigi leiupaik, et mitte võimaldada inimlikke eksitusi ehitustööde aegse transpordi ja materjalide käsitlemise korraldamisel.

4.5.5. Piiriülene mõju ja katastroofid

Kavandatava tegevusega ei kaasne täiendavaid ohtlikke olukordi (suurõnnetusi/katastroofe) ega ka piiriüleseid mõjusid. Seega tegevus ei lisa täiendavaid ohtusid tavapärasesse keskkonda, arvestades mh tegevuse mastaabiga. **Kokkuvõtvalt ei ole ette näha negatiivsete (ebasoodsate) mõjude avaldumist.**

4.6. Eelhindamise kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes

Hinnangud on antud, arvestades nii otsese, kui ka kaudse mõju suurust ja ruumilist ulatust (nt geograafiline või mõjutatavate (inimesed vm) hulk) ning võimalikkust, tugevust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ja koosmõju, samuti ka õnnetuste esinemise võimalikkust (ka alad, kus õigusaktidega kehtestatud nõudeid on ületatud või võidakse ületada). **Tegevuse kava elluviimisega seotud olulised keskkonnaprobleemid ehk ebasoodsad mõjud** (koos muude mõjualas toimuvate ja/või planeeritavate tegevustega) **ja mõjude (ebasoodne olustik) tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise täiendavad võimalused** on seotud alljärgnevate teemadega:

- maa ja maakasutus.
- märgalad.
- jõeäärsed alad, jõesuudmed, rannad ja/või kaldad.
- veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale.
- muld ja pinnas ning õhk ja kliima (sh oht keskkonnale).
- maavarade kasutus.
- ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmete.
- maastik (sh pinnavormid).
- looduslik mitmekesisus (loomastik ja taimestik ning metsad) ja kaitstavad loodusobjektid (sh Natura 2000 võrgustiku alad).
- elanikkond (sh tiheasustusalad), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused (vastupanuvõime) - mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn.
- suurõnnetuse, katastroofi ning piiriülesuse aspektid.

Alljärgnevalt on eelnevalt esitatud loetelu teemad täpsemalt lahti kirjutatud.

Maa ja maakasutus – vastavaid teemasid on kajastatud ptk 4.1, 4.2, 4.5.1-4.5.4. Kogutud teabe alusel puudub eeldus oluliseks ebasoodsaks mõjuks. Siiski järgida ptk 4.5.3 seatud meetmeid/suuniseid (mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust).

Märgalad – puuduvad tegevusala tsoonis, st mõju eeldused puuduvad.

Jõeäärsed alad, jõesuudmed, rannad ja/või kaldad – temaatikat on avatud juba ptk 1, 2, 3, 4.1, 4.5.1, 4.5.3 ja 4.5.4. Ebasoodsate mõjude eeldus vastava teemavaldkonna osas puudub. Siiski järgida ptk 4.5.3 seatud meetmeid/suunist (mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust), mis seondus jõe kalda ligipääsetavuse täiendava parandamise kaalutlemisega.

Veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale – seonduvat on kajastatud juba ptk 1, 2.2, 3 ja 4.5.1. Kogutud teabe alusel puudub eeldus oluliseks ebasoodsaks mõjuks.

Muld ja pinnas ning õhk ja kliima (sh oht keskkonnale) – seonduvat on kajastatud juba mh ptk 4.5.1. Ei ole alust eeldada ebasoodsate mõjude avaldumist.

Maavarade kasutus – kavandatav ei asu maardlal ehk ei sea maavara potentsiaalsele kasutusele võtmisele täiendavaid piiranguid. DP kava alal vajalikke materjale kasutatakse

teadaolevalt eesmärgipäraselt, põhjustamata mõjusid ressurssidele või teistele, kes neid kasutada võiksid.

Ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmete – planeeritav tegevus (ptk 1) ei mõjuta, asjakohase teemavaldkonnaga seotud ehk eelnevalt nimetatud aspekte, negatiivselt (tulenevalt ptk 1 ja 2, 3 ning 4.1, 4.2, 4.5.1 - 4.5.5). Muuhulgas on juba arvesse võetud või arvesse võetav jäätmete ning selle asjakohane korraldamine ja käitlemine kehtivate normide alusel. Ei ole alust eeldada ebasoodsate mõjude avaldumist.

Maastik (sh pinnavormid) – kavandatav tegevus ei kutsu esile maastiku (sh pinnavormide) ebasoodsat mõjutamist, sh ka naabrusalade kontekstis (tuginedes mh ptk-le 4.1 ja 4.5.1). Ei ole alust eeldada oluliste ebasoodsate mõjude avaldumist.

Looduslik mitmekesisus (loomastik ja taimestik ning metsad) ja kaitstavad loodusobjektid (sh Natura 2000 võrgustiku alad) – vastavat teemat on kajastatud juba nt ptk 2, 3, 4.5.1, 4.5.3 ja 4.5.4. Kogutud andmed näitavad, et ebasoodsate mõjude eeldus vastava teemavaldkonna osas puudub. Siiski järgida ptk 4.5.3 ja 4.5.4 seatud meetmeid/suuniseid (mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust), raie korraldamise ajastamiseks ja III kaitsekategooria taime leiuala piiritlemine (ehituse ajaks).

Elanikkond (sh tiheasustusalad), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused (vastupanuvõime) - mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn – arvestades juba ptk 1, 2 ja 3 esitatud ning ptk 4.1 kuni 4.5 kirjeldatud ja sätestatud, siis ebasoodsate mõjude eeldus puudub. Siiski järgida (ptk 1 teavet arvestavalt) ka 4.5.3 seatud meetmeid/suuniseid, väheste mõjude eelduste minimeerimiseks/vältimiseks ning tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust.

Suurõnnetuse, katastroofi ning piiriülesuse aspektid – käesolevat teemat on kajastatud ptk 4.5.5. Kavandatud tegevusel puudub vastavale teemavaldkonnale ebasoodsa mõju eeldus.

4.7. KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised

Lähtudes ptk 3.2 – 3.3 ning 4.1 - 4.6 esitatud informatsioonist, ei ole olulise negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi alata.** Kavandatava tegevuse elluviimisel on võimalik rakendada **ptk 4.5.3 ja 4.5.4** välja toodud tingimusi/suuniseid mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust. Eraldi ja täiendavate seiremeetmete määramist ei peeta siinkohal asjakohaseks.

KSH algamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjaomastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6).** Asjaomast ametkonda või osapoolt, kellelt täiendavalt seisukohti peaks (KSH vajalikkuse üle otsustamise kontekstis) tingimata küsima, Alkranel OÜ oma töös ei tuvastanud, va seos Natura 2000 alaga ning Keskkonnaameti kaasamise vajadus. Seisukohtade küsimise korraldamise (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal kohaliku omavalitsuse vastava menetluse juhtorgani (**Kastre Vallavalitsus**) pädevuses (arvestades ka varasemat koostööd ametkondadega, vastava DP kava menetlemise

kontekstis). Laekuva tagasiside tulemusi saab otsustaja kajastada vähemalt lõpliku otsuse teksti formuleerimisel, enne otsuse vastuvõtmist.

KSH algatamise või mittealgatamise otsustab kohalik omavalitsus (Kastre Vallavalitsus) kaalutluse alusel. Käesolev dokument on otsustajatele vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks. Lõpetuseks – otsustusprotsessi (mh seisukohtade küsimine KSH-ga seonduva otsuse eelnõule) täpsem suunamine ja korraldamine on kohaliku omavalitsuse (Kastre Vallavalitsus) pädevuses. Otsustaja saab otsustada ka käesolevas töös esitatud tingimuste/suuniste parameetrite ehk suuniste rakendamise sõnastuste üle, va juhtudel, kus õigusruum ei sätesta teisiti (nt looduskaitselikud aspektid, seonduvalt liikide ja nende elupaikade soodsuse tagamisega).

Kokkuvõte

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamise objektiks oli Tartu maakonnas, Kastre vallas, Kurepalu külas, Eespõllu ja Agepõllu katastriüksuste ning lähiala DP kava (ei muuda üldplaneeringut). Peaeesmärgiks on elamukvartali kujundamine, selleks taotleda kruntide jagamist, ehitusõiguse määramist, hoonestusala piiritlemist, tänavate maa-alade ja liikluskorralduse määramist ning tehnovõrkude ja –rajatiste asukohtade määramist. Vt täpsemalt ptk 1.

Juhindudes DP kavast (ptk 1) ning selle ümbruskonna kohta koondatud andmetest (ptk 2) saab kokku võtta mõjude eelduste ehk KSH vajaduse analüüsi (ptk 3 ja 4) tulemused järgnevalt. **Tulemused** – lähtudes ptk 3.3 ning 4.7 esitatud informatsioonist, ei ole olulise negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada.** Kavandatava tegevuse elluviimisel on võimalik rakendada **ptk 4.5.3 ja 4.5.4** välja toodud tingimusi/suuniseid mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust. Eraldi ja täiendavate seiremeetmete määramist ei peeta siinkohal asjakohaseks.

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjaomastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6). Asjaomast ametkonda või osapoolt, kellelt täiendavalt seisukohti peaks (KSH vajalikkuse üle otsustamise kontekstis) tingimata küsima, Alkranel OÜ oma töös ei tuvastanud, va seos Natura 2000 alaga ning Keskkonnaameti kaasamise vajadus.** Seisukohtade küsimise korraldamise (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal kohaliku omavalitsuse vastava menetluse juhtorgani (**Kastre Vallavalitsus**) pädevuses (arvestades ka varasemat koostööd ametkondadega, vastava DP kava menetlemise kontekstis). Laekuva tagasiside tulemusi saab otsustaja kajastada vähemalt lõpliku otsuse teksti formuleerimisel, enne otsuse vastuvõtmist.

KSH algatamise või mittealgatamise otsustab kohalik omavalitsus (Kastre Vallavalitsus) kaalutluse alusel. Käesolev dokument on otsustajatele vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks. Lõpetuseks – otsustusprotsessi (mh seisukohtade küsimine KSH-ga seonduva otsuse eelnõule) täpsem suunamine ja korraldamine on kohaliku omavalitsuse (Kastre Vallavalitsus) pädevuses. Otsustaja saab otsustada ka käesolevas töös esitatud tingimuste/suuniste parameetrite ehk suuniste rakendamise sõnastuste üle, va juhtudel, kus õigusruum ei sätesta teisiti (nt looduskaitseaspektid, seonduvalt liikide ja nende elupaikade soodsuse tagamisega).

Kasutatud allikad

Esitatud olulisim materjalide loetelu (arvestades ka varasemas dokumendis esitatud ehk juba teostatud viitamisi nt õigusaktidele jms, mida siinkohal tingimata ei dubleerita):

- Age oru hoiuala kaitsekorralduskava. Keskkonnaamet, 2013.
- Eelhindamine KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine. Riin Kutsar, 2015.
- Eelhindamise KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine. Riin Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018.
- EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem), Keskkonnaagentuur (06.11.2025).
- Eesti pinnase radooniriski kaart. Eesti Geoloogiateenistus, 2023 (<https://gis.egt.ee/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=f4363bc3bae34fe19e04458dc875375e>) viimati vaadatud 14.11.2025.
- Ehituse teekaart 2040. Rohetiiger, 2023.
- Euroopa Komisjonile esitav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri. Vabariigi Valitsuse vastu võetud 05.08.2004 korraldus nr 615.
- Haaslava valla üldplaneering. Haaslava Vallavalitsus ja AS K&H, 2007.
- Hoiualade kaitse alla võtmine Tartu maakonnas. Vabariigi Valitsuse vastu võetud 01.06.2006 määrus nr 129.
- Ida-Eesti vesikonna veemajanduskava 2022-2027. Keskkonnaministeerium, 2022.
- Kastre valla arengukava aastateks 2019-2028. Kastre Vallavalitsus, 2023.
- Kastre valla arengukava 2025-2035. Kastre Vallavalitsus, Kastre Vallavolikogu 24.04.2025 määrus nr 73.
- Kastre valla energia- ja kliimakava. Consultare OÜ ja Nomine Consult OÜ, 2022.
- Kastre valla kodulehekülg (<https://www.kastre.ee/>), viimati alla laetud 31.10.2025.
- Kastre valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2019-2030. AS Infragate Eesti, 2022.
- Kastre valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2023-2035. Europolis OÜ, 2023.
- Kastre valla üldplaneering. Kastre Vallavalitsus ja Kobras OÜ (kehtestati 09.10.2025 Kastre Vallavolikogu otsusega nr 219).
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus, ... - 2025.
- Keskkonnaportaal, 2025.
- Kultuurimälestiste register, 2025.
- Kurepalu elanikkond,
https://www.citypopulation.de/en/estonia/tartu/kastre/3652_kurepalu/?utm_source=chatgpt.com viimati alla laetud 06.11.2025.
- Maa- ja Ruumiameti kaardirakendused, 2025.
- Natura 2000 aladega seotud kavade ja projektide hindamine. Metoodilised suunised elupaikade direktiivi 92/43/EMÜ artikli 6 lõigete 3 ja 4 sätete kohta. Euroopa Komisjon, 28.09.2021. a
- Tahkurannas Laadi külas asuva Juhani kinnistu (Laadi suurfarmi) detailplaneeringu (DP) keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) Aruanne. Alkranel OÜ, 2013 – 2015.
- Tartumaa maakonnaplaneering 2030+ (sh selle lisad). Tartu Maavalitsus ja Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Tartu talitus, 2019.
- Väike-konnakotka (*Aquila pomarina*) kaitse tegevuskava. Keskkonnaamet, 2018.
- Üleriigiline planeering Eesti 2030+. Rahandusministeerium, 2012.