



**Lõo (94901:005:0738) ja Lõovälja (94901:005:1088)  
detailplaneeringu (DP) kava keskkonnamõju strateegilise  
hindamise (KSH) eelhinnang**

**Töö tellija:** Kaarsilla Kinnisvara OÜ

**Töö koostaja:** Alkranel OÜ

**Projektijuht:** Elar Pöldvere

**Tartu 2021**

**Publitseerimise üldandmed;**

- Töö koostatud: 20.07.2021. a.
- Koostajad:
  - Elar Põldvere, keskkonnaspetsialist (Alkranel OÜ),
  - Liis Kukk, keskkonnakonsultant (Alkranel OÜ).
- Alkranel OÜ ([www.alkranel.ee](http://www.alkranel.ee)) – keskkonnavalased konsultatsioonid, aastast 1999.

**Töös kasutatavad ja peamised lühendid:**

- § - paragrahv;
- DP – detailplaneering;
- EELIS - Eesti Looduse Infosüsteem;
- EH – eelhinnang;
- Ha – hektar;
- ie – inimekvivalent;
- KeHJS - keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse;
- KSH – keskkonnamõju strateegiline hindamine;
- lg – lõige;
- Mh – muuhulgas;
- mnt – maantee;
- nr – number;
- OÜ – osühing;
- p – punkt;
- POS – positsiooni number kaardil;
- Ptk – peatükk;
- Sh – sealhulgas;
- St – see tähendab;
- tn – tänav;
- Vt – vaata;
- ÜP – üldplaneering;
- ÜVKA - ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava.

# SISUKORD

|   |    |
|---|----|
| SISUKORD.....   | 3  |
| Sissejuhatus.....   | 4  |
| 1. Strateegilise planeerimisdokumendi kava ehk kavandatava tegevuse ja selle paikkonna lühikirjeldus.....   | 5  |
| 2. Mõjutatava keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus.....  | 8  |
| 3. Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja ettepanekud edaspidiseks ning KSH vajalikkuse määramine.....  | 12 |
| 3.1. Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevusele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest.....  | 12 |
| 3.2. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit.....  | 13 |
| 3.3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.....  | 13 |
| 3.4. Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmeäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.....  | 14 |
| 3.5. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust)..... | 14 |
| 3.5.1. Mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale).....  | 14 |
| 3.5.2. Mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond).....   | 15 |
| 3.5.3. Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuurpärand ja intensiivne maakasutus.....   | 18 |
| 3.5.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale.....  | 18 |
| 3.5.5. Piiriülene mõju ja katastroofid.....   | 18 |
| 3.6. Eelhindamise kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes.....  | 18 |
| 3.7. KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised.....  | 20 |
| Kokkuvõte.....  | 21 |
| Kasutatud kirjandus.....  | 22 |

## SISSEJUHATUS

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu (EH) objektiks on Kambja vallas Ráni alevikus asuvate Lõo (94901:005:0738; maatulundusmaa) ja Lõovälja (94901:005:1088; maatulundusmaa) kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu (DP) kava. Eesmärgiks on ehitusõiguse määramine äri- ja tootmishoonete kavandamiseks sh tuleb muuta krundistruktuur ja maakasutuse sihtotstarbed, määrata ehitus- ja hoonestustingimused, lahendada liikluskorraldus, parkimine, haljastuse ja tehnovõrkude paiknemine.

Eelhinnangu tellijaks on Kaarsilla Kinnisvara OÜ ja töö koostajaks Alkranel OÜ. Eelhinnangu aluseks on taotletava DP materjalid (sh DP algatamise taotlus, ala kohta koostatud graafiline joonis ning lähteülesande eelnõu). DP koostamise algatamise ettepaneku taotluse sisus tekkis ebakõla tekstilise osa ja graafilisel joonisel esitatud katastri numbritega. Eelhinnangu koostamisel lähtutakse taotluses esitatud graafilisest osast, kuhu taotletakse planeerimist. Vastav on kooskõlas ka planeeringu lähteülesande eelnõuga, mille on koostanud kohalik omavalitsus.

Koostatud eelhinnangut saab eelkõige Kambja vallavalitsus kasutada täiendava töövahendina DP-ga seonduvates 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 kehtivast õigusaktidest ja väljakujunenud õiguslikust praktikast ning aktuaalsetest suunistest. KeHJS § 2<sup>2</sup> 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 lähtutakse juhendist „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine” (Riin Kutsar, 2015) ja eelhinnangu ülesehitamisel arvestatakse ka dokumente „Keskkonnamõju hindamise eelhinnangu andmise juhend” (Keskkonnaministeerium, 2017) ning „KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine” (Riin Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018).

# 1. STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI KAVA EHK KAVANDATAVA TEGEVUSE JA SELLE PAIKKONNA LÜHIKIRJELDUS

KSH EH objektiks on DP kava, mis hõlmab Räni alevikus (vt Joonis 1.1) Lõo (94901:005:0738; maatulundusmaa) ja Lõovälja (94901:005:1088; maatulundusmaa) kinnistuid ning nende lähiala. Asjakohase lähialana on defineeritavad eelkõige transpordimaad (vt ka Joonis 1.1 ja

| Tähis | Katastritunnus | Lähiaadress          | Sihtotstarve   | Pindala (m <sup>2</sup> ) |
|-------|----------------|----------------------|----------------|---------------------------|
| A     | 94901:005:0738 | Lõo                  | Maatulundusmaa | 47703                     |
| B     | 94901:005:1088 | Lõovälja             | Maatulundusmaa | 20003                     |
| C     | 28301:001:0186 | Ränirahnu tee lõik 2 | Transpordimaa  | 5743                      |
| D     | 94901:001:0296 | Liivakivi tänav      | Transpordimaa  | 3386                      |
| E     | 94901:001:0301 | Tulikivi tänav       | Transpordimaa  | 2968                      |

). Kavandatava planeeringuala suurus on 6,8 ha. Eesmärgiks on mh muuta kruntide piire, seada Lõo ja Lõovälja kinnistutele ehitusõigus äri- ja tootmishoonete rajamiseks. Lisaks lahendatakse liikluskorraldus - parkimise, haljastuse ja tehnovõrkude paiknemine.



Joonis 1.1 DP kava asukoht ja seonduvad kinnistud (

| Tähis | Katastritunnus | Lähiaadress          | Sihtotstarve   | Pindala (m <sup>2</sup> ) |
|-------|----------------|----------------------|----------------|---------------------------|
| A     | 94901:005:0738 | Lõo                  | Maatulundusmaa | 47703                     |
| B     | 94901:005:1088 | Lõovälja             | Maatulundusmaa | 20003                     |
| C     | 28301:001:0186 | Ränirahnu tee lõik 2 | Transpordimaa  | 5743                      |
| D     | 94901:001:0296 | Liivakivi tänav      | Transpordimaa  | 3386                      |
| E     | 94901:001:0301 | Tulikivi tänav       | Transpordimaa  | 2968                      |

), aluskaart: Maa-amet, 2021. DP kava ala piir märgitud (seisuga juuni 2021) punasega (alad A ja B). DP kavaga seonduv transpordimaa tähisega C (Ränirahnu tee 2), D (Liivakivi tänav) ja E (Tulikivi tänav).

DP kava ala ümbritsevad peamiselt äri-, tootmis-, maatulundusmaad kuid esineb ka elamumaad. DP kava ala ümbritsevaid kinnistuid ja nende maakasutust avatakse täpsemalt käesoleva töö ptk 2. DP kava koostamisel on arvestatud ühendusvõimalustega (vt ka Joonis 1.2), mida pakuvad:

- Ränirahnu tee (kruusakate, kiiruspiirangud 50-70 km/h), mis viib välja põhimaanteele nr 92 (ühendus tagatud Eerika ringilt Kogre tee mahasõidult). Põhimaantee (Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme) liiklussagedus oli 8145 autot (aasta keskmine) ööpäevas (Maa-amet, 2021). Ränirahnu teega seotud teedevõrgustik võimaldab jõuda ka Jõhvi - Tartu - Valga põhimaanteele nr 3.
- Liivakivi tänava ja Tulikivi tänavad (hetkel välja ehitamata), mis võimaldaksid pääsu Kivimetsa teele (paralleelne Ränirahnu teega ja sellest läänes) ja sealt omakorda põhimaanteele nr 92. Kivimetsa teega seotud teedevõrgustik võimaldab jõuda ka põhimaanteele nr 3.

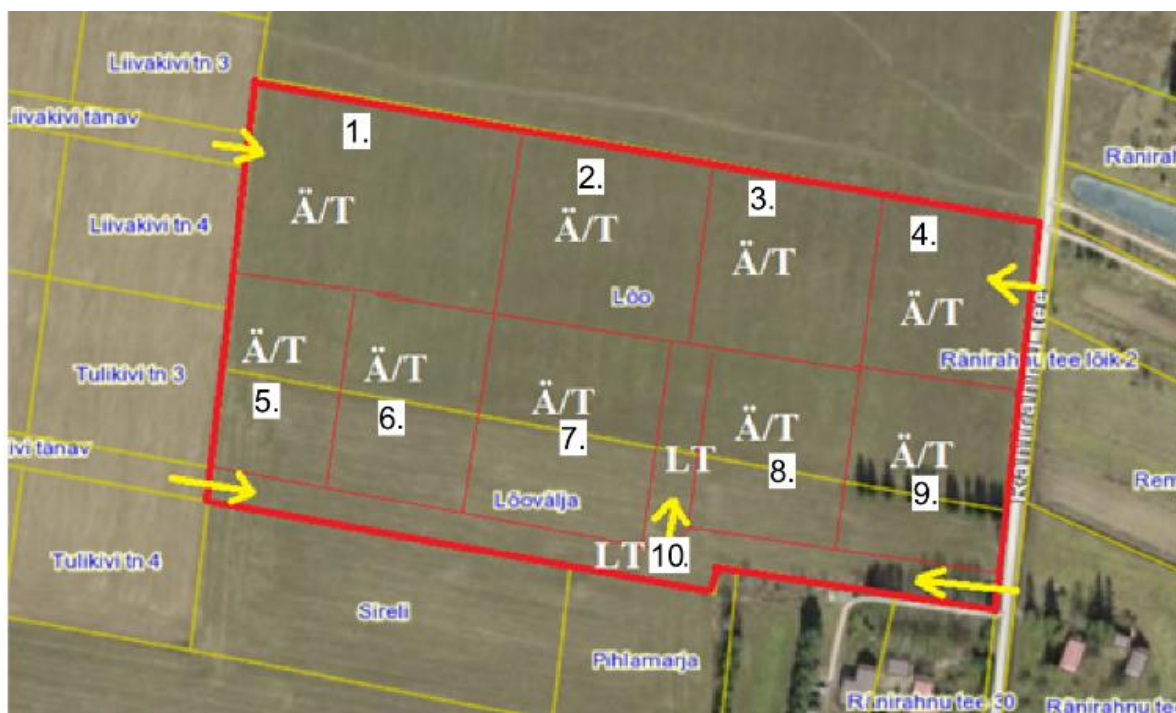
Kavandatava DP alal ei asu hooneid. Samuti puuduvad planeeritavalt alalt säilitatavad/likvideeritavad puud. Kambja valla üldplaneeringu (ÜP (2018)) järgselt on DP kava alal juhtotstarbeks määratletud Lõo äri- ja tootmismaana ja Lõovälja elumumaana.

DP-ga planeeritav soovitakse liita paikkonna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga. Side- ning elektrivarustus tuleb samuti ühisvõrkudest. Samuti planeeritakse liituda linna kaugkütte võrguga (võimalusel ka gaasiga). Eelnevalt kirjeldatud ühisvõrkudega liitumiste tulemuslikuks korraldamiseks taotletaks DP raames ka nt tehnilisi tingimusi (vm asjakohaseid ja vajalikke tingimusi) tehnovõrkude valdajatelt. Haljastusega seonduv lahendatakse DP koostamise käigus.

**Tabel 1.1** DP kavaga hõlmatud või seonduvate<sup>(1)</sup> kinnistute teave (tähisted, vt Joonis 1.1).

| Tähis | Katastritunnus | Lähiaadress          | Sihtotstarve   | Pindala (m <sup>2</sup> ) |
|-------|----------------|----------------------|----------------|---------------------------|
| A     | 94901:005:0738 | Lõo                  | Maatulundusmaa | 47703                     |
| B     | 94901:005:1088 | Lõovälja             | Maatulundusmaa | 20003                     |
| C     | 28301:001:0186 | Ränirahnu tee lõik 2 | Transpordimaa  | 5743                      |
| D     | 94901:001:0296 | Liivakivi tänav      | Transpordimaa  | 3386                      |
| E     | 94901:001:0301 | Tulikivi tänav       | Transpordimaa  | 2968                      |

(1) - DP kava alast jäävad välja tabelis 1.1 toodud kinnistu C Ränirahnu tee lõik 2 (28301:001:0186), Liivakivi tänav (94901:001:0296) ja Tulikivi tänav (94901:001:0301).



**Joonis 1.2** Taotluses esitatud graafiline joonis ja eeldatav kruntide jaotus (DP kava piirid vt Joonis 1.1). (Aluskaart: Maa-amet, 2021.)

Peamiselt kavandatakse vastavalt Joonis 1.2 (**POS ehk numeratsiooni märgistus tinglik**):

- 1) **POS 1 - 9** – äri- ja tootmishoonete rajamist (vt ka Tabel 1.2 (esialgse visiooni järgi on keskmine krundi suurus ca 0,62 ha)).
  - kruntide lubatud täisehitus protsent on kuni 50%;
  - hoonete kõrgus kuni 12 m ning mitte rohkem kui kolm maapealset korrust;
  - viimistlusmaterjalidest soovitatakse kasutada puitu, krohvi, kivi, klaasi, metalli, viimistletud betooni jms;
  - piirete tüübid määratakse planeeringuga;
  - parkimine lahendatakse kinnistute põhiselt;
  - lubatud on ehitada igale krundile kuni kolm hoonet.
- 2) **POS 10** - moodustatakse perspektiivsele uuele tänavale transpordimaa krunt, lahendatakse liikluskorraldus, sh kergliiklus.

Siinkohal tuleb toonitada asjaolu, et Tabel 1.2 kajastatud kruntide suurused on esialgsed ja ligikaudsed (tuginevad esialgsel visioonil), seega võivad kruntide suurused/arvud edaspidise DP menetluse protsessis muutuda (nt vähem üksuseid tähendaks suuremaid pindalasid). St - DP menetluse algatamise järgselt alustatakse senise ideekavandi täiendamisega ja täpsustamisega.

**Tabel 1.2** DP taotluses esitatud graafilisel jooniselt eeldatavad kruntide suurused ja lubatud täisehituse 50% määr (nummerdus vastavalt Joonis 1.2), mille aluseks DP lähteülesande eelnõu.

| Nr | Krundi pindala (ha) | Lubatud täisehitus 50% |
|----|---------------------|------------------------|
| 1. | 0,96                | 0,48                   |
| 2. | 0,695               | 0,3475                 |
| 3. | 0,583               | 0,2915                 |
| 4. | 0,524               | 0,262                  |
| 5. | 0,466               | 0,233                  |
| 6. | 0,548               | 0,274                  |
| 7. | 0,714               | 0,357                  |
| 8. | 0,499               | 0,2495                 |
| 9. | 0,562               | 0,281                  |

Taotluses esitatud eskiislahenduse keskmise krundi pinnaks on 0,62 ha. Võrreldes planeeritava ala kõrval paiknevate äri- ja tootmismaa kruntide suurustega (vt tabel 1.3) saame keskmiseks krundi pinnaks 0,65 ha, mis on ligilähedane planeeringu ideelisest lahendusest tuletatule. Tuginedes Ehitisregistri andmetele on hoonestatavatele aladele võimalus planeerida äri- ja tootmishooneid sarnaselt kompleksidele (nt Ringtee tn 71 ja Ringtee tn 79) ning mahukamat kompleksi võimaldab esimene kinnistu (Tabel 1.2), kuhu on võimalik planeerida nt juba suuremat laohoone vms.

**Tabel 1.3** DP taotluses esitatud kinnistute kõrval paiknevate kruntide suurused (Maa-amet, 2021).

| Katastriüksus  | Aadress        | Sihtotstarve               | Pindala (m <sup>2</sup> ) |
|----------------|----------------|----------------------------|---------------------------|
| 94901:005:1499 | Pihlamarja     | Maatulundusmaa 100%        | 5503                      |
| 94901:005:1497 | Sireli         | Maatulundusmaa 100%        | 11558                     |
| 94901:001:0300 | Tulikivi tn 4  | Ärimaa 50%; tootmismaa 50% | 5845                      |
| 94901:001:0299 | Tulikivi tn 3  | Ärimaa 50%; tootmismaa 50% | 6097                      |
| 94901:001:0294 | Liivakivi tn 4 | Ärimaa 50%; tootmismaa 50% | 5439                      |
| 94901:001:0293 | Liivakivi tn 3 | Ärimaa 50%; tootmismaa 50% | 4352                      |

## 2. MÕJUTATAVA KESKKONNA JA OLEMASOLEVA OLUKORRA LÜHIKIRJELDUS

Peatüki koostamisel on arvestatud esimeses peatükis, juhendmaterjalides ning avalikult ja erialaselt kasutatavates andmebaasides sisalduvat teavet. Andmebaasidena kasutatakse peamiselt EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister: Keskkonnaagentuur (14.06.2021. a)) ja Maa-ameti kaardirakendusi (2021).

Eelhinnangus käsitletav ala asub Kambja vallas, Räni alevikus, kus oli Statistikaameti andmetel 01.01.2020. a seisuga 810 elanikku. Kohalikus omavalitsuses, avaliku korra kaitse põhimõtted lähtuvad *Korralduseseadusest*. **Tuginedes *Korralduseseadusele*** (§ 56) on kohalikus omavalitsuses, mujal kui avalikus kohas, ajavahemikul kella 22.00-st kuni 6.00-ni, puhkepäevale eelneval ööl kella 00.00-st kuni 7.00-ni, keelatud tekitada kestvalt või korduvalt teist isikut oluliselt häirivat müra või valgusefekte. Nimetatut ei kohaldata müra ja valgusefektide suhtes, mis on tekitatud:

- 1) päästetöö käigus või alarmsõiduki poolt;
- 2) kohaliku omavalitsuse loa alusel;
- 3) ööl vastu 1. jaanuaril, ööl vastu 25. veebruari või 24. juunit.

**Alljärgnevalt on esitatud ülevaade peamistest (arvestades tegevuse iseloomu) ja asjakohastest ning kõrgematest planeerimisdokumentidest paikkonna osas. Vastavale infole järgneb ka paikkonna muude ja käesoleval juhul asjakohaste aspektide kirjelduste osa.**

**Tartu maakonnaplaneering 2030+ (2018)** - ei esine takistusi maa sihtotstarbe muutmiseks. Maakonnaplaneeringu interaktiivse veebikaardi väljavõttelt (Joonis 2.1) saab ülevaate DP kava ala tiheasumi laienemisala paiknemisest jm asjakohasest. Lisaks on näha olemasolev tootmis-, äri- ja logistikaala, kirdes.

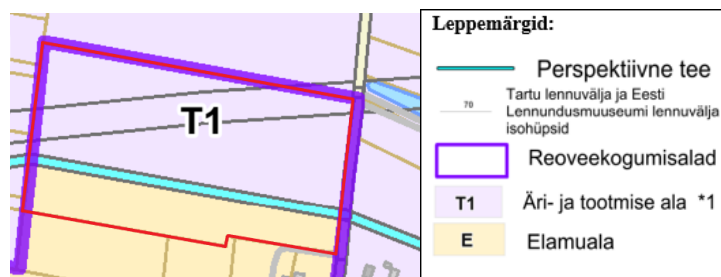


**Joonis 2.1** Kavandatava DP ala piirkond vastavalt maakonnaplaneeringule (Tartu maakonnaplaneeringu interaktiivne veebikaar, 2021).



**Kambja valla üldplaneering endise Ülenurme valla territooriumi osas (ÜP; 2018)** - maakasutuskaardil (Joonis 2.2) on katastritunnusega 94901:005:0738 planeeritav ala esitatud äri- ja tootmisalana. Täpsustusena on välja toodud informatsioon, et ei planeerita ühtegi olulise keskkonnamõjuga tootmisala. Katastritunnus 94901:005:1088 kajastub üldplaneeringu kaardiväljavõttel elamumaana. ÜP KSH aruande koostanud ELLE OÜ osutas tähelepanu, et on soovitatav jälgida varem kehtestatud detailplaneeringutega piirnevate alade maakasutust, konkreetse piirkonna arengut ja üldisemaid arengutrende vallas ning kaaluda vajadusel ka muid maakasutusviide. Ümbritsevad krundid on valdavalt äri- ja tootmise aladena kasutusel või kavas kasutusse võtta.

ÜP-s kajastub on ka kahe krundi vaheline perspektiivne tee – Ränirahnu teelt Kivimetsa teele (Joonis 2.2), kuid selle maha märkimisel ei ole arvestatud juba olemasolevaid krundistruktuure, seega loetakse käesolevas töös vastavat teekoridori põhimõtteliseks, näitamaks, et vastavasisuline ühendus Ränirahnu tee ja Kivimetsa tee vahel peab olema saavutatav.



**Joonis 2.2** Taotletava DP (ala märgitud punasega) ÜP (2018) kaardi väljavõttel.

Kambja valla üldplaneeringu tehnovõrkude kaardil (Joonis 2.2) kajastub veel reoveekogumisalade paiknemine, Tartu lennuvälja ja Eesti Lennundusmuuseumi lennuvälja isohüpsid. Lisaks võib välja tuua siinkohal, et tänase seisuga toimub Lõovälja (94901:005:1088) kinnistul Maa-ameti andmete kohaselt mahepõllumajandus, kasvatatakse Musta Kapsasrohtu (*Brassica L.*). Lõovälja põllumassiivi number 65647108492.

**Kambja valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2019-2031 (ÜVKA; OÜ Maves, 2019)** - DP kava ala on kavandatud liita paikkonna ühisveevarustuse ja –kanalisatsiooniga (sh sademeveekanaliseerimisega). Kambja vallas ja Ráni alevikus asuvaid trasse haldab tänase seisuga AS Tartu Veevärk. Kambja vald kuulub Ida-Eesti vesikonda Peipsi alamvesikonda.

Ráni alevik on siduspiirkonnaks Össu külaga, kus AS Tartu Veevärk halduses olev puurkaev annab vett Kambja valla Össu ja Ráni küladele ning Tartu linna Märja alevikule, Haage alevikule ja osaliselt Rahinge külale. Tegemist on ühtse teeninduspiirkonnaga. Ráni külades on osaliselt välja ehitatud lahkvoolne kanalisatsioon. Ráni aleviku ühisveevärk ja –kanalisatsioon põhineb Tartu linna veevärgil ning ühel kohalikul Kesk-Alam-Devoni veekihti avavaval puurkaevul. Reovesi suunatakse üldiselt Tartu linna reoveepuhastisse.

Ráni aleviku vee- ja kanalisatsiooni torustiku kogupikkus on ca 19,6 km. Torud on valdavalt uued või rekonstrueeritud (16,2 km) ning heas seisukorras. Heas seisukorras torude materjaliks on valdavalt PE, PVC. Vanemaid torusid on kokku ca 3,3 km. Vee- ja kanalisatsioonivõrguga seonduv peamine probleem esineb vanemates torustikes, kus võib esineda lekkeid ning vajavad rekonstrueerimist. Vastavalt ÜVEKA-le on DP kava alaga seonduvalt kajastatud mööda Ränirahnu teed perspektiivne veetorustik ja kanalisatsioonitorustik. Ränirahnu teel on olemas olev sademeveekanaliseerimine.

**Kambja valla arengukava aastani 2020 - 2030 (2019)** – arengukava kohaselt toetab Kambja vald konkurentsivõimelist ettevõtlust. Valla planeeritavad tegevused ettevõtluse arendamiseks:

- 1) Ettevõtjasõbraliku taristu rajamise toetamine, hooldamine ja kaasajastamine.
- 2) Ettevõtjatele suunatud teavitustegevus ja koostöö arendamine ettevõtjatega.
- 3) Ettevõtjate nõustamine ja teised teenused koostöös teiste organisatsioonidega.
- 4) Üürimajade projektide planeerimine koostöös ettevõtjatega.

Vald on seadnud eesmärgi erinevate taristute välja ehitamises (vee- ja kanalisatsioonitrassid, sõidu- ja kergliiklusteede väljaarendamine jms).

Veeveeb.ee (2021) keskkonna alusel on **DP kava alal aluspõhjalise põhjavee kaitstus määratletud suhteliselt kaitstuks**. Lähimad veekaitsepiirangud (katastriüksusest 9404:005:1121) asuvad Lõovälja kinnistupiirist linnulennult 133 m kaugusel ja Lõo kinnistu piirist 94 m kaugusel. Lähim puurkaev umbes 120 m kaugusel. **Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlase** (Keskkonnaministeerium, 2017) kaart 6.1 kohaselt on piirkonnas pinnase õhu interpoleeritud Rn-risk 100-150 kBq/m<sup>3</sup>. Vastavalt standardile *Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks* (EVS 840:2017) jaotatakse pinnaseõhu Rn-sisalduse alusel Eesti pinnas Rn-riski tasemelt nt normaalseks (10–50 kBq/m<sup>3</sup>) ja kõrgeks (50–250 kBq/m<sup>3</sup>). Lähtudes standardist asub DP kava ala kõrges radooni riskiga alal. Siinkohal esitatakse taustinfoks, et radooniga seonduvalt tuleb tähelepanu pöörata (hoonete hilisemas halduses) ka Keskkonnaministri 30.07.2018. a määruses nr 28 „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel“ toodule.

**DP Lõovälja (94901:005:1088) alal asub geodeetiline märk ja selle kaitsevöönd**. Geodeetilise märgi (ID: 19500, Joonis 2.3), omanik Maa-amet. Geodeetilise märgi kaitsevööndis on inimtegevus kitsendatud. Geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus on kehtestatud Keskkonnaministri 28.06.2013. a määrusega nr 50 "*Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord*" § 17.

*Ruumiandmete seadus* § 26 lg 1 sätestab, et geodeetilise märgi kaitsevööndis on ilma geodeetilise märgi omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib kahjustada geodeetilist märki ja selle tähistust, mh löökmehanismidega töötamine, pinnase tihendamine või tasandamine, transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohtade rajamine ning künni- või mullatööde tegemine. **Geodeetilise märgi kaitsevööndis tegutsemiseks peab taotlema loa geodeetilise märgi omanikult.** Kahjustatud geodeetilistest märkidest tuleb teavitada märgi omanikku.



**Joonis 2.3** DP kava alal geodeetilise märgi asukoht Lõovälja (94901:005:1088) kinnistul (tähis kolmnurk). Maa-amet, 2021.

**Looduskaitse väärtused** – toetudes EELISE ja Maa-ameti kaardirakendusest (16.06.2021.a) tulenevatele andmetele ei jää taotletava DP alale ning selle lähipiirkonda looduskaitseobjekte, kultuuripärandit ega Natura 2000 kaitsealuseid objekte.

**DP ala ümbritsevate kinnistute taustinformatsioon.** DP-s planeeritav tegevus võib mõjutada ümberkaudseid kinnistuid (vt asukohta Joonis 2.4 ja andmeid Tabel 2.1). Tabelist nähtub, et mitmel elamumaal toimub hetkel ka äriine tegevus. Nii vastava tabeli kui ka joonise puhul on välja jäetud transpordimaade info. Transpordimaad on kirjeldatud ka ptk 1.



**Joonis 2.4** DP kava ala ääristavad kinnistud (DP ala märgitud punasega). Alus: Maa-amet, 2021.

**Tabel 2.1** DP kava ala ääristavad kinnistud (nummerdus vastavalt Joonis 2.4).

| Nr | Katastriüksus  | Aadress          | Sihtotstarve                  | Lisa informatsioon  |
|----|----------------|------------------|-------------------------------|---|
| 1  | 94901:005:1544 | Ränirahnu tee 19 | ärimaa                        | Tartu Paitballiklubi Visahing ( <a href="http://www.visahing.ee/">www.visahing.ee/</a> ).     |
| 2  | 94901:005:0739 | Ränirahnu tee 17 | ärimaa                        |   |
| 3  | 94901:005:1545 | Nurmise tiik     | tootmismaa                    |   |
| 4  | 94901:005:1121 | Ränirahnu tee 15 | elamumaa                      | Detailplaneering (koostamisel)  |
| 5  | 94901:005:1100 | Rämmelga         | maatulundusmaa                | -   |
| 6  | 94901:005:1098 | Ränirahnu tee 11 | maatulundusmaa                | -   |
| 7  | 94901:005:1496 | Ränirahnu tee 30 | elamumaa                      | -   |
| 8  | 94901:005:1498 | Ränirahnu tee 32 | elamumaa                      | Räni Sillad OÜ ( <a href="http://www.1182.ee/rani-sillad-ou">www.1182.ee/rani-sillad-ou</a> ) |
| 9  | 94901:005:1499 | Pihlamarja       | maatulundusmaa                | -   |
| 10 | 94901:005:1497 | Sireli           | maatulundusmaa                | -   |
| 11 | 94901:001:0300 | Tulikivi tn 4    | ärimaa 50%;<br>tootmismaa 50% | -   |
| 12 | 94901:001:0299 | Tulikivi tn 3    | ärimaa 50%;<br>tootmismaa 50% | -   |
| 13 | 94901:001:0294 | Liivakivi tn 4   | ärimaa 50%;<br>tootmismaa 50% | -   |
| 14 | 94901:001:0293 | Liivakivi tn 3   | ärimaa 50%;<br>tootmismaa 50% | -   |
| 15 | 94901:001:0680 | Ränirahnu tee 38 | maatulundusmaa                | -   |

### **3. TEGEVUSEGA EELDATAVALT KAASNEVA MÕJU PROGNOOS JA ETTEPANEKUD EDASPIDISEKS NING KSH VAJALIKKUSE MÄÄRAMINE**

Peatükk on jaotatud erinevateks alamosadeks, lihtsustamaks info menetlemist. Alljärgnevad ptk näitavad, kas ja millised faktorid võivad oluliseks kujuneda KSH algatamisel või mitte algatamisel.

Alljärgnevate hinnangute andmisel on lähtutud käesolevast DP kavast ning olemasolevatest (sh jätkuvatest) alal toimuvatest tegevustest. Eelhinnangu koostamisel ehk planeerimisdokumendi mõjude kaalutlemisel arvestatakse (alus: KeHJS § 33 lg 3-5 ning Kutsar, 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 keskkonnanakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse;
- 4) strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste 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);
  - a. mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale);
  - b. mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond);
  - c. mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
  - d. mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale;
  - e. piiriülene mõju ja katastroofid.

Alljärgnevates peatükkides (3.1 – 3.5) on eelnevalt esitatud loetelu täpsemalt lahti kirjutatud. Ptk 3.6 sisaldab veel täiendavat kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes. Ptk 3.7 võtab kokku KSH vajalikkuse hinnangu (käesoleva töö põhjal) ja annab suuniseid lõpliku KSH otsuse (algatada või mitte) eelnõu osas seisukohtade küsimiseks.

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

DP kavaga soovivad tegevused sobivad kavandatavasse asupaika, tuginedes ümbritsevale (vt ka ptk 1 ja 2) maakasutuslikule situatsioonile. 2018. a määratleti küll vastava piirkonna ÜP-ga osa alast perspektiivseks elamumaaks (vt ptk 1), kuid vastaval ajajärgul anti ÜP KSH koostaja poolt juba sisend, et asjakohane võib olla vastava otsuse ümbervaatamine. Käesoleval momendil ongi DP kava koostamisel vastavasisulist suunist järgitud ning taotletakse elamumaa asemele äri- ja tootmisfunktsioone. Sellisel kujul ei asuks elamumaa ka nii-öelda mastapsee

kiiluna äri- ja tootmiskaade vahel, mis omakorda ennetab juba eos ka väheseid häiringuid, mis võiksid esineda muudel juhtudel (suurema tõenäosusega). Arendustegevust toetab ka piirkonna varustus infrastruktuuriga (vt ka ptk 2), sh sellega seonduvate perspektiivsete ühisevõrkude pidev areng.

Tuginedes ptk 1 ja 2 esitatud informatsioonile jäävad planeeritavad äri- ja tootmiskaad loogilisse asukohta, jäädes mnt nr 92 lähedusse, seega on tagatud ka hea juurdepääs. Eelnevast tulenevalt on kava elluviimise tingimused soodsad ja see annab täiendavad positiivsed eeldused protsesside jätkusuutlikkusele. Lisaks tuleb positiivseks pidada asjaolu, et vastavad ehitised asuksid linnalise elukeskkonna (sh keskuse) vahetus läheduses, võimaldades mitmekülgsete funktsioonide arengueeldusi. Tagatud on optimaalne teenindusfunktsioonide kättesaadavus ja büroode kasutamine nii lokaalselt kui ka kaugemalt piirkonda liikuvate isikute poolt. Eeltoodu alusel saab väita, et DP-ga kavandatav on taotluses esitatud asupaika sobiv.

DP kavaga kavandatava ja paikkonna (ptk 1 ja 2) 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.

### **3.2. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit**

Planeeringu kava maakasutuslikud eesmärgid järgivad osaliselt kohaliku omavalituse üldplaneeringu arengusuundi. Maakasutuse suunamisel fikseeritud ebakõla on juba lahti kirjutatud ptk 3.1. Antud ebakõla lahendamise DP kavas pakutud viisil on praegusel juhul asjakohane, mistõttu pole antud juhul ebakõla näol tegemist negatiivse vaid positiivse aspektiga. Samuti jääb piirkonda piisavalt maad ka üldplaneeringus seatud muude maakasutuse eesmärkide täitmiseks. Kavandatav tegevus ei takista ka teiste ümbruskonna kinnistute senist või seni teadaolevaid tulevasi maakasutusvõimalusi.

Kavandatav tegevus ei mõjuta teadaolevalt ühtegi muud asjakohast strateegilist planeerimisdokumenti (sh kõrgemad strateegilised kavad) negatiivselt. Seega puuduvad teadaolevad strateegilised kavad, mille elluviimist kavandatav tegevus võiks eelkõige negatiivselt mõjutada.

DP kava loob selle edasisel võimalikul menetlusel juriidiliselt korrektsed seosed ka kõrgemate strateegiliste dokumentidega (mh nende korraliseks üle vaatamiseks või tulevaseks ajakohastamiseks (ajakohane sisend)) ning võimaldab menetleda tegevuse elluviimiseks vajalikke tegevuslubasid piisava täpsusastmega.

### **3.3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonkaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse**

Detailplaneeringu kava menetlus on mh eelnevate alampeatükkide alusel asjakohane vastavas kohas. DP menetlustasandi puhul puuduvad olulised seosed keskkonkaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.

DP protsessi tasandit arvestades ei ole DP (sh kava) seega otseseks vahendiks nt riiklike keskkonkaalutluste muutmisel. Samas arvestab käesolev protsess (DP menetluse algatamisel) riiklike normatiividega, mis tulenevad mh keskkonkaalutlustest. DP edasise menetluse käik

võimaldab mh tulevikus ja vastavaid teisi kavasad või dokumente ajakohastada teemakohase (tegevuse toimimine vastavas asupaigas) teabega (nt vastavate kavade korraliste ülevaatuste perioodidel). St, et nt kõrgemates strateegilistes dokumentides on võimalik lähtuda tulevaste otsuste tegemisel (sh keskkonnakaalutluste edasisel integreerimisel) aktuaalsest teabest ja/või situatsioonist.

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

Alampeatüki pealkirjast lähtuvalt – vastava võimaliku 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 algatamisel) riiklike normatiividega (kujundatud tulenevalt EL nõuetest), toetudes sh ptk 1 ja 2 ning Eesti riigi õigusaktide regulatsioonile ja raamistikule.

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

Ptk 3.5 kajastatakse strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust) ning jaotub omakorda alampeatükidesse (5 tk).

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

Toetudes ptk 1 ja 2 ning 3.1 esitatud teabele, siis linnalise iseloomuga ala arendus, vastavas asupaigas, ei oma enam täiendavaid negatiivseid mõjusid maastikule, mullale ja pinnasele ning ka õhule ja kliimale. Siinkohal on arvestatud ka seda, et ka omavalitsuse vastava ala ÜP näeb perspektiivse maakasutusena ette muud, kui maatulundusmaaga seonduda võivad tegevused.

DP kava alusel liitutakse olemasoleva taristuga - ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga (sh sademeveekanalisatsiooniga). Kinnitatud põhjaveevaru piirkonnas 2000 m<sup>3</sup>/ööp kuni aastani 2044. Vastavalt valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kavale on valla prognoositav veevajadus 1102 m<sup>3</sup>/ööp. Kavandatava DP raames ei suurene veevõtt piirkonnas oluliselt ehk praeguste kinnitatud põhjaveevarede ulatuses on võimalik tagada vesi ka DP-ga kavandatavale ning samuti ära juhtida ja puhastada Tartu linna puhastis tarbitud vesi. Seega ei oma taotletava DP-ga kavandatav ohtu ka põhjaveele (sh põhjaveevaredele).

Viimane järeldus tuleneb ka sademevee käitluse osas teadaolevast. Nimelt kaalutakse DP menetluses (DP algatamisel) tänapäevaseid ning kehtivate nõuetega kooskõlas olevaid lahendusi. Lõplik valik teostatakse DP menetluse protsessis, kuhu on kaasatud kõik vajalikud osapooled, tagamaks optimaalseimat lahendust ja negatiivsete mõjude minimeeritust.

Tegevus ei sea ohtu ka pinnaveekogusid, arvestades mh piirkonna kohta koondatud teavet (ptk 2). Eelneva tõttu siinkohal ehk KSHEH tasandil täiendavaid meetmeid ei seata.

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

Eelhinnangus käsitletav ala asub Kambja vallas, Räni alevikus, kus oli Statistikaameti andmetel 01.01.2020. a seisuga 810 elanikku. DP kava ala ümbritsevad peamiselt äri-, tootmis-, maatulundusmaad kuid esineb ka elamumaad. Tabel 2.1 (ptk 2) nähtub, et mitmel elamumaal (üksikelamud) toimub hetkel ka äriine tegevus.

Tuginedes eelnevates ptk-s esitatud teabele, siis DP kava täiendavaid ja leevendust vajavaid ohte (va piirkonna radooniolustikuga arvestamise vajadus ning võimalik müra) inimese tervisele/heaolule ei kujuta (sh ehitusaeg), laieneval tiheasustusalal. Muuhulgas on tagatavad ohutud transpordilahendused.

Radooniga seondult rakendada meetet - hiljemalt enne hoonete projekteerimist teostada radooniriski uuring, et vajadusel oleks võimalik juba projekteerimise faasis kõrgendatud radooniriskiga toimetulekuks (vastava vajaduse ilmnemisel) vajalikke meetmeid rakendada.

Tartu-Viljandi-Kilingi-Nõmme maantee nr 92 (8145 autot (aasta keskmine) ööpäevas, vt ka ptk 1) jääks arendusala minimaalselt ca 165 m kaugusele. Arvestades piirkonna maakasutust, siis jääks taotletav DP ala III kategooria maa-alale ning paikkonnale kohaldatavad müra piir- ja sihtväärtused on toodud tabelis 3.1. Analoogsed parameetrid esinesid töös „Tori vallas Tammise külas Kellukese tee 2 ja Kellukese tee 4 kinnistute detailplaneeringu (DP) keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang“ (Alkranel OÜ, 2019) – seega alljärgnevalt kasutatakse ka vastava töö raames koondatud teavet.

**Tabel 3.1.** Müra normtasemed vaatavalt kategooriale III ja IV (alus – atmosfääriõhu kaitse seadus ja keskkonnaministri 16.12.2016. a määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“).

| Müra kategooria                         |                     | Müra piirväärtus (dB) |                          | Müra sihtväärtus (dB) |                          |
|---|---------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
|   |                     | Liiklus               | Tööstus <sup>3,4,5</sup> | Liiklus               | Tööstus <sup>3,4,5</sup> |
| III ja IV (tiheasustusega-funktsioonid) | Päev <sup>(2)</sup> | 65; 70 <sup>1</sup>   | 65                       | 60                    | 55                       |
|   | Õö <sup>(2)</sup>   | 55; 60 <sup>1</sup>   | 50                       | 50                    | 45                       |

<sup>(1)</sup> müratundliku hoone teepoolsel küljel;

<sup>(2)</sup> päeva- ja ööaeg on vastavalt 7.00–23.00 ja 23.00–7.00;

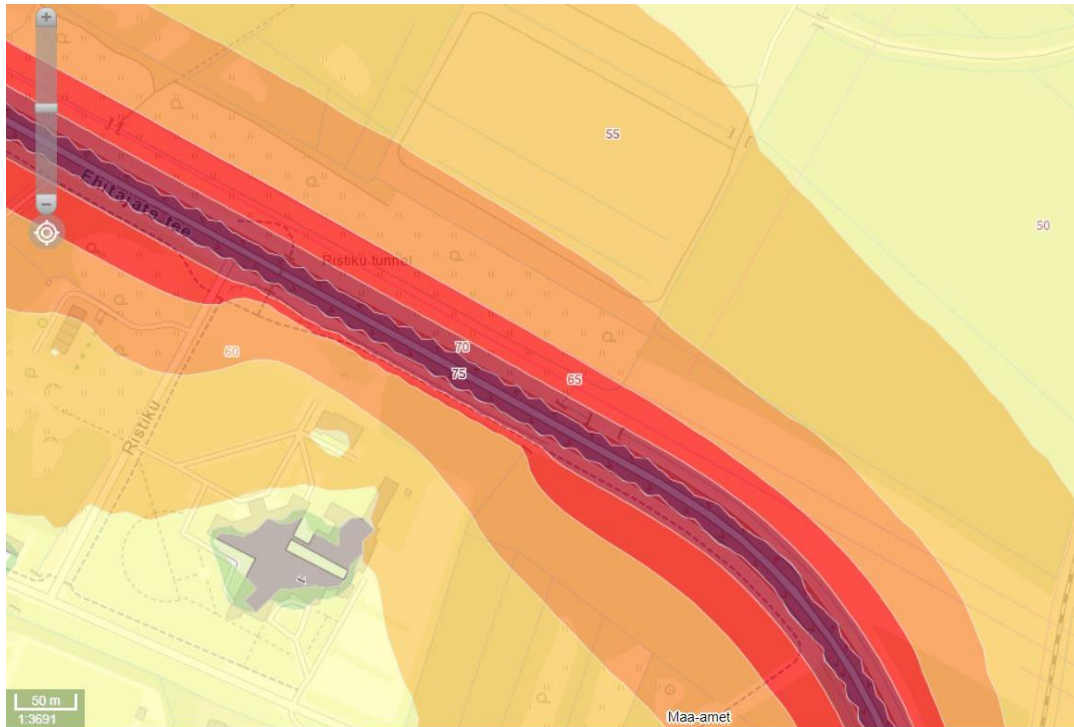
<sup>(3)</sup> tehnoseadmete ning äri- ja kaubandustegevuse müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtust;

<sup>(4)</sup> ehitusmüra piirväärtusena rakendatakse kella 21.00–7.00 asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest;

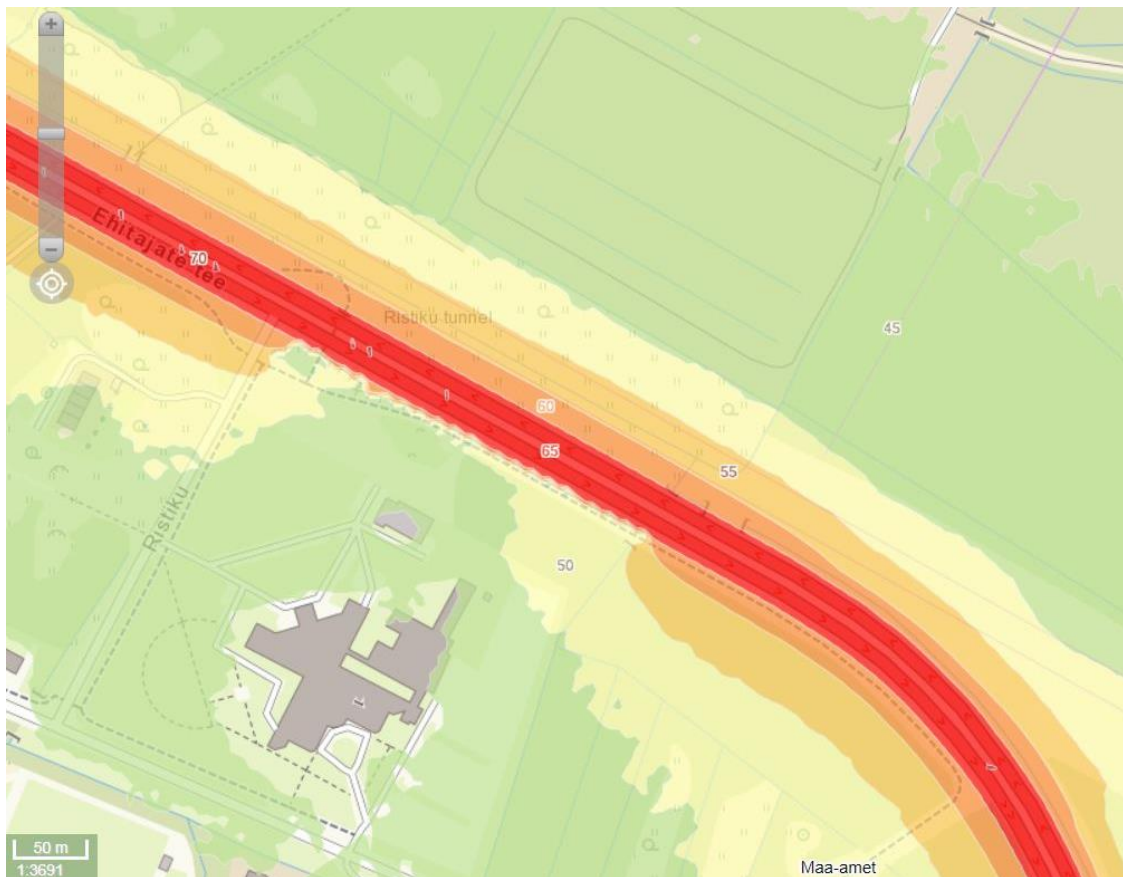
<sup>(5)</sup> impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest. Impulssmüra põhjustavad tööd, näiteks lõhkamine, rammimine jne, võib teha tööpäeval kella 7.00–19.00.

Hindamaks riigitee mõjusid, kasutatakse seega analoogiat Tallinn-Pärnu-Ikla maanteega, mille müra on modelleeritud varasemalt ja tulemused esitatud Maa-ametis (vt joonised 3.1 ja 3.2). Vastava mnt liikluskoormuseks oli Maa-ameti kaardirakenduse (2020) alusel 12 727 autot (aasta keskmine) ööpäevas. Kiirusepiirang 70 km/h. Võrdlusena kasutatava mnt liiklustihedus on ca 1,6 korda suurem kui mnt nr 92. Arvestades DP-ga kavandatavate alade kaugust riigiteest, siis oleksid müra normatiivid, vähemalt võrdluse alusel, põhimõtteliselt tagatavad ilma täiendavate meetmeteta ka Tallinn-Pärnu-Ikla maantee liiklussagedusega. Siinkohal võib Maanteemati kodulehelt tuua veel näite, et kui nõ kaotada nt 50% liiklusest, siis on prognoositav müra vähenemine 3-4 dB (<https://www.mnt.ee/et/tee/mura-ja-valisohk/leevendusmeetmed-ohusaaste-ja-mura-vahendamisel>, 2019). Seega maantee müra siinkohal probleeme ei tekita ning täiendavaid meetmeid rakendada ei ole vaja.





**Joonis 3.1** Väljavõte analoogia kasutatavast Tallinn-Pärnu-Ikla mnt mürakaardist, päev. Alus: „Tori vallas Tammise külas Kellukese tee 2 ja Kellukese tee 4 kinnistute detailplaneeringu (DP) keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang“ (Alkranel OÜ, 2019).



**Joonis 3.2** Väljavõte analoogia kasutatavast Tallinn-Pärnu-Ikla mnt mürakaardist, öö. Alus: „Tori vallas Tammise külas Kellukese tee 2 ja Kellukese tee 4 kinnistute detailplaneeringu (DP) keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang“ (Alkranel OÜ, 2019).



DP kava edasiste arengute korral tuleb arvestada ka tehnoseadmetega, mis võivad häiringuid tekitada eelkõige olemasolevatele elamutele. Kui elamuid ei loeta edasise menetluse raames tabelis 3.1 esitatud kategooria alla, siis rakenduvad müra väärtused, mis on esitatud tabelis 3.2. Ehitustegevuse puhul on asjakohane kaaluda meedet, kus elamutega piirnevate kinnistute hoonete ehitusel ajastatakse eelkõige väliskonstruktsioonidega seonduvad tööd päevasesse perioodi, täpsemalt ajavahemikku 8.00 – 19.00. DP kava ala naabruskonda jäävad kinnistud ja neile rakenduvad müratasemed on esitatud tabelis 3.3.

**Tabel 3.2.** Müra normtasemed vaatavalt kategooriale II (alus – atmosfääriõhu kaitse seadus ja keskkonnaministri 16.12.2016. a määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“).

| Müra kategooria |                     | Müra piirväärtus (dB) |                          | Müra sihtväärtus (dB) |                          |
|-----------------|---------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|
|                 |                     | Liiklus               | Tööstus <sup>3,4,5</sup> | Liiklus               | Tööstus <sup>3,4,5</sup> |
| II (elamualad)  | Päev <sup>(2)</sup> | 60; 65 <sup>1</sup>   | 60                       | 55                    | 50                       |
|                 | Öö <sup>(2)</sup>   | 55; 60 <sup>1</sup>   | 45                       | 50                    | 40                       |

<sup>(1)</sup> müratundliku hoone teepoolsel küljel;

<sup>(2)</sup> päeva- ja ööaeg on vastavalt 7.00–23.00 ja 23.00–7.00;

<sup>(3)</sup> tehnoseadmete ning äri- ja kaubandustegevuse müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtust;

<sup>(4)</sup> ehitusmüra piirväärtusena rakendatakse kella 21.00–7.00 asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasemet;

<sup>(5)</sup> impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasemet. Impulssmüra põhjustavad tööd, näiteks lõhkamine, rammimine jne, võib teha tööpäeval kella 7.00–19.00.

DP kava lahenduse järgi on võimalik müra tekitavaid tehnoseadmeid kavandada aga elamutest eemale. Vastav tingimus tuleb seada DP-sse ja kui see ei ole täidetav, nt hetkel ettenägematul põhjusel, siis müra tekitavate tehnoseadmete asupaikade projekteerimisel läbi viia müralevi modelleerimised, määramaks ära vajadusel rakendatavad meetmed (mürahäiringute vähendamiseks/vältimiseks) arvestades mh elukeskkonnaestetikat. Äride funktsioone (sh lahtiolekuajad) saab kohalik omavalitsus vajadusel (DP lahenduse (asustuse paiknemine) järgi tõenäoliselt sellist vajadust siiski ei ole) reguleerida ka nt kasutuslubade tasandil.

**Tabel 3.3** DP kava ala ääristavad kinnistud vastavalt kehtestatud müra normtasemetega valikute (siht- või piirväärtus) alusel (määrus nr 71). Tabeli nummerdus vastavalt joonisele 2.4.

| Nr | Katastriüksus  | Aadress          | Sihtotstarve     | Kasutuses   | Siht-/piirväärtus |
|----|----------------|------------------|------------------|-------------|-------------------|
| 1  | 94901:005:1544 | Ränirahnu tee 19 | äri              | Enne 2002   | Piirväärtus       |
| 2  | 94901:005:0739 | Ränirahnu tee 17 | äri              | Enne 2002   | Piirväärtus       |
| 3  | 94901:005:1545 | Nurmise tiik     | tootmine         | Pärast 2002 | Sihtväärtus       |
| 4  | 94901:005:1121 | Ränirahnu tee 15 | elamu            | Pärast 2002 | Sihtväärtus       |
| 5  | 94901:005:1100 | Rommelga         | maatulundus      | Pärast 2002 | Sihtväärtus       |
| 6  | 94901:005:1098 | Ränirahnu tee 11 | maatulundus      | Enne 2002   | Piirväärtus       |
| 7  | 94901:005:1496 | Ränirahnu tee 30 | elamu            | Enne 2002   | Piirväärtus       |
| 8  | 94901:005:1498 | Ränirahnu tee 32 | elamu            | Pärast 2002 | Sihtväärtus       |
| 9  | 94901:005:1499 | Pihlamarja       | maatulundus      | Pärast 2002 | Sihtväärtus       |
| 10 | 94901:005:1497 | Sireli           | maatulundus      | Pärast 2002 | Sihtväärtus       |
| 11 | 94901:001:0300 | Tulikivi tn 4    | äri- ja tootmine | Pärast 2002 | Sihtväärtus       |
| 12 | 94901:001:0299 | Tulikivi tn 3    | äri- ja tootmine | Pärast 2002 | Sihtväärtus       |
| 13 | 94901:001:0294 | Liivakivi tn 4   | äri- ja tootmine | Pärast 2002 | Sihtväärtus       |
| 14 | 94901:001:0293 | Liivakivi tn 3   | äri- ja tootmine | Pärast 2002 | Sihtväärtus       |
| 15 | 94901:001:0680 | Ränirahnu tee 38 | maatulundus      | Pärast 2002 | Sihtväärtus       |

**Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust. KSHEH seab eelneva alusel siiski järgnevad tingimused:**

- Radooniga seonduvalt rakendada meedet - hiljemalt enne hoonete projekteerimist teostada radooniriski uuring, et vajadusel oleks võimalik juba projekteerimise faasis

kõrgendatud radooniriskiga toimetulekuks (vastava vajaduse ilmnemisel) vajalikke meetmeid rakendada.

- Müra (ehitus) - elamutega piirnevate kinnistute hoonete ehitusel ajastatakse eelkõige väliskonstruktsioonidega seonduvad tööd päevasesse perioodi, täpsemalt ajavahemikku 8.00 – 19.00.
- Müra tekitavad tehnoseadmed kavandada elamutest eemale. Kui see ei ole täidetav, siis müra tekitavate tehnoseadmete asupaikade projekteerimisel läbi viia müralevi modelleerimised, määramaks ära vajadusel rakendatavad meetmed (mürahäiringute vähendamiseks/vältimiseks) arvestades elukeskkonnaaestteetikat.

### ***3.5.3. Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuurpärand ja intensiivne maakasutus***

Vastava ala 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. Alal ega selle ümbruses ei esine ka looduslikke iseärasusi või sellist kultuuripärandit ja intensiivset maakasutust (vt ka ptk 2), mis eelnevat järeldust muudaks. **Täiendavaks soovitusena on siinkohal DP algatamisel määrata kooskõlastajate hulka ka Maa-amet, geodeetilise märgi esinemise tõttu.**

### ***3.5.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale***

Toetudes ptk 2, siis ei esine loodusobjekte või Natura 2000 alasid, mida võidakse mõjutada. Vastavast tulenevalt negatiivsed mõjud (sh eeldused) kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku aladele puuduvad.

### ***3.5.5. Piiriülene mõju ja katastroofid***

Analüüsitud kavandatava tegevusega ei kaasne ohtlikke olukordi (suurõnnetusi/katastroofe). Seega ei lisa kavandatav tegevus täiendavaid ohtusid tavapärasesse keskkonda. Planeeritu elluviimisega ei kaasne eeldatavalt negatiivset riigipiiriülest mõju.

## **3.6. Eelhindamise kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes**

**Tegevuse kava elluviimisega seotud** – arvestades mõju (otsene või kaudne) suurust ja ruumilist ulatust (nt geograafiline või mõjutatavate (inimesed vm) hulk) ning võimalikkust ehk tõenäosust, tugevust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ja koosmõju ning õnnetuste esinemise võimalikkust (ka alad, kus õigusaktidega kehtestatud nõudeid on ületatud või võidakse ületada) – **olulised keskkonnaprobleemid ehk negatiivsed mõjud** (koos muude mõjualas toimuvate ja/või planeeritavate tegevustega) **ja mõjude (ebasoodne olustik) tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise täiendavad võimalused (määratakse vajadusel).** **Teemad:**

- maa ja maakasutus.
- märgalad.
- jõeäärsed alad, jõesuudmed, rannad ja/või kaldad.
- veestik (sh põhjavesi (veeressurs) 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 (esitatud asjakohased viited jms).**

**Maa ja maakasutus** – vastavaid teemasid on kajastatud juba nt ptk 3.1 ja 3.5.1-3.5.4. Kogutud teabe alusel puudub eeldus oluliseks negatiivseks mõjuks. Samas mõjude ohtude minimeerimis on seatud meetmeid ptk 3.5.2 ja 3.5.3.

**Märgalad** – ptk 1 - 2 kogutud andmed näitavad, et märgalade kui sellistega seosed puuduvad.

**Jõeäärsed alad, jõesuudmed ning rannad ja/või kaldad** – ptk 1-2 kogutud andmed näitavad, et otsesed seosed puuduvad. Negatiivsete mõjude eeldus vastava teemavaldkonna osas puudub.

**Veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale** – kirjeldatud alal ei ole seotust merekeskkonnaga (vt ptk 1 ja 2). Veestikuga seonduvat on käsitletud juba ptk 3.5.1. Mõjude avaldumist alaga seotud veestikule ei ole alust eeldada.

**Muld ja pinnas ning õhk ja kliima (sh oht keskkonnale)** – mulla ja pinnasega seonduvat on kajastatud juba nt ptk 3.5.1. Ei ole alust eeldada negatiivsete mõjude avaldumist.

**Maavarade kasutus** – kavandatav ei sea maavara potentsiaalsele kasutusele võtmisele täiendavaid piiranguid. Detailplaneeringu 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 ka taustainfost, ptk 1 ja 2 ning 3.1, 3.5.1). Sh võeti arvesse jäätmete ning selle asjakohane korraldamine (käitlemine (kehtivate normide alusel)).

**Maastik (sh pinnavormid)** – kavandatav tegevus ei kutsu esile maastiku (sh pinnavormide) ebasoodsat mõjutamist, sh ka naabrusalade kontekstis.

**Looduslik mitmekesisus (loomastik ja taimestik ning metsad) ja kaitstavad loodusobjektid (sh Natura 2000 võrgustiku alad)** – vastavat teemat on kajastatud juba nt ptk 2, 3.5.3 ja 3.5.4. Mainitud peatükkide järgselt ei ole põhjust eeldada vastava teemavaldkonnaga haakuvate valdkondade mõjutamist.

**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 ja 2 esitatud ning ptk 3.1 kuni 3.5 kirjeldatud ja sätestatud, siis ebasoodsate mõjude eeldus puudub. Inimeste heoluga seostus otsesemalt ptk 3.5.2, koos seal toodud tingimusega.

**Suurõnnetuse, katastroofi ning piiriülesuse aspektid** – käesolevat teemat on kajastatud ka juba ptk 3.5.5. Kavandatud tegevusel puudub vastavale teemavaldkonnale negatiivne mõju.

### **3.7. KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised**

Lähtudes ptk 3.1 - 3.6 esitatud infost ei ole 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 3.5.2 toodud meetmeid ehk suuniseid ja 3.5.3 toodud soovitusi. 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 asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6). Asjakohaseid ametkondi või osapooli, kellelt täiendavalt seisukohti peaks (KSH vajalikkuse üle otsustamise kontekstis) küsima, Alkranel OÜ oma töös ei tuvastanud.** Seisukohtade küsimise korraldamise (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal kohaliku omavalitsuse pädevuses.

**KSH algatamise või mittealgatamise otsustab kohalik omavalitsus 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 pädevuses. Otsustaja saab otsustada ka esitatud tingimuste / soovitusete / seire parameetrite ehk suuniste rakendamise üle.

# KOKKUVÕTE

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu (EH) objektiks oli Kambja vallas Ráni alevikus asuvate Lõo (94901:005:0738; maatulundusmaa) ja Lõovälja (94901:005:1088; maatulundusmaa) kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu kava.

Eesmärgiks on ehitusõiguse määramine äri- ja tootmishoonete kavandamiseks sh tuleb muuta krundistruktuur ja maakasutuse sihtotstarbed, määrata ehitus- ja hoonestustingimused, lahendada liikluskorraldus, parkimine, haljastuse ja tehnovõrkude paiknemine.

Eelhinnangu tellijaks oli Kaarsilla Kinnisvara OÜ ja töö koostajaks Alkranel OÜ. Eelhinnangu aluseks on taotletava DP materjalid (sh DP algatamise taotlus, ala kohta koostatud graafiline joonis ning lähteülesande eelnõu). DP koostamise algatamise ettepaneku taotluse sisus tekkis ebakõla tekstilise osa ja graafilisel joonisel esitatud katastri numbritega. Eelhinnangu koostamisel lähtutakse taotluses esitatud graafilisest osast, kuhu taotletakse planeerimist. Vastav on kooskõlas ka planeeringu lähteülesande eelnõuga, mille on koostanud kohalik omavalitsus.

**Tulemused** – KSH EH on menetlusetapiks, mille baasilt määratakse KSH teostamise vajadus või selle puudumine. Lähtudes ptk 3.7 esitatud infost ei ole 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 3.5.2 toodud meetmeid ehk suuniseid ja 3.5.3 toodud soovitusi. 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 asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6). Asjakohaseid ametkondi või osapooli, kellelt täiendavalt seisukohti peaks (KSH vajalikkuse üle otsustamise kontekstis) küsima, Alkranel OÜ oma töös ei tuvastanud.** Seisukohtade küsimise korraldamine (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal kohaliku omavalitsuse pädevuses.

**KSH algatamise või mittealgatamise otsustab kohalik omavalitsus 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 pädevuses. Otsustaja saab otsustada ka esitatud tingimuste / soovitude / seire parameetrite ehk suuniste rakendamise üle.

## KASUTATUD KIRJANDUS

**Esitatud olulisemad kasutatud kirjanduse loetelu (arvestades eelnevalt dokumendis esitatud ehk juba teostatud viitamisi nt õigusaktidele jms):**

1. Eelhindamine KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine. Riin Kutsar, 2015.
2. Eelhindamise KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine. Riin Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018.
3. EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister: Keskkonnaagentuur), 25.06.2021.
4. Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlas, kaart 6.1 – Rn sisaldus pinnaseõhus, Eesti Geoloogiakeskus OÜ, 2017.
5. Eesti põhjavee kaitstuse kaart. Eesti Geoloogiakeskus OÜ, 2001.
6. Tartu maakonnaplaneering 2030+, 2019.
7. Maa-ameti kaardiserver, 2021 (<http://xgis.maaamet.ee/xGIS/XGis>).
8. Kambja valla arengukava 2020-2030, 2019.
9. Kambja valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2019-2031. Maves OÜ, 2019.
10. Kambja valla üldplaneering endise Ülenurme valla territooriumi osas. Kambja vallavalitsus, 2018.
11. Kambja valla üldplaneeringu KSH. (Estonian, Lstvian & Lithuanian Environment OÜ) ELLE OÜ 2018.