



Tõrukese kvartali detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

Tallinn 2024

Nimetus: Tõrukese kvartali detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Töö tellija: Põltsamaa Vallavalitsus

Reg nr 77000358

Jõgeva maakond, Põltsamaa vald, Lossi tn 9, Põltsamaa linn 48104

Tel 776 8550

E-post info@poltsamaa.ee

Töö teostaja: LEMMA OÜ

Reg nr 11453673

Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Värvi tn 5, 10621

Tel +372 5059914

E-post info@lemma.ee

KSH ekspert: Piret Toonpere

Töö versioon: 24.09.2024

Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus.....	5
1 Kavandatava tegevuse kirjeldus	6
2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega	8
2.1 Jõgeva maakonnaplaneering 2030+.....	8
2.2 Põltsamaa valla üldplaneering	8
2.3 Põltsamaa valla arengukava 2040.....	9
2.4 Järvamaa, Jõgevamaa ja Tartumaa maakonnaplaneeringuid täpsustav teemaplaneering "Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn- Tartu- Võru- Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0 -183,0" 9	
2.5 Lembitu tänava, Pajusi mnt 39, 47 ja 49 ning Lembitu tn 1 kinnistute vahelise ala detailplaneering.....	10
3 Mõjutatav keskkond	11
4 Võimalikud keskkonnamõjud	14
4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine.....	14
4.2 Mõju bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele	14
4.3 Mõju rohevõrgustikule	15
4.4 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus	17
4.5 Vee, pinnase või õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn.....	17
4.5.1 Veekasutus ja reo- ning sademevee lahendus.....	17
4.5.2 Õhu saastatus.....	18
4.5.3 Lõhn.....	18
4.5.4 Müra.....	19
4.5.5 Vibratsioon, valgus, soojus ja kiirgus	19
4.6 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale	20
4.7 Mõju kultuuriväärtustele	21
4.8 Avariilukordade esinemise võimalikkus	22
4.9 Mõju kliimamuutustele ja kliimamuutustega kohanemine	22
4.10 Lähipiirkonna teised arendused ja tegevused ning võimalik mõjude kumuleerumine	22
4.11 Muud aspektid.....	22
5 Ebasoodsa mõju tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise võimalusi .	24

6	Ettepanek KSH algamise/algatamata jätmise kohta	26
	Kasutatud materjalid.....	27

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu koostas LEMMA OÜ (reg nr 11453673) 2024. aasta septembris.

Tööd viis läbi keskkonnakonsultant Astrid Koplímäe. Töös osales ja tööd kontrollis keskkonnaekspert Piret Toonpere, kes omab keskkonnamõju hindamise litsentsi KMH 0153.

KSH eelhindamise koostamisel on lähtutud planeerimisseadusest (PlanS), keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seadusest (KeHJS), KeHJS alusel Vabariigi Valitsuse 29. 08.2005.a määrusega nr 224 kehtestatud „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelust“ ja asjakohastest juhenditest.

Eelhindangu tulemusena selgitatakse välja, kas Jõgeva maakonnas, Põltsamaa linnas Tõrukese kvartali detailplaneeringu (edaspidi ka DP) koostamisel on vajalik täiemahulise KSH algatamine või mitte.

Vastavalt PlanS § 124 lg-le 5 on KSH kohustuslik detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks KeHJS § 6 lõike 1 kohasele tegevusele. Antud juhul detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lg 1 ehk olulise keskkonnamõjuga tegevuse alla.

Kui tegevus ei kuulu nimetatud seaduse § 6 lg 1 olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetelu hulka, tuleb anda eelhindang selle kohta, kas seaduse § 6 lg-s 2 toodud valdkondade tegevuste kavandamisel kaasneb oluline keskkonnamõju. Tulenevalt PlanS § 142 lg-st 6 ja KeHJS, mille kohaselt tuleb anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, kui on tegemist üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringuga. Antud juhul on jõutud seisukohale, et Tõrukese kvartali detailplaneering muudab kehtivat üldplaneeringut (kehtestatud 19.09.2024 Põltsamaa Vallavolikogu otsusega nr 1-3/2024/39).

Käesoleva eelhindangu eesmärgiks on selgitada, kas detailplaneeringu koostamisel on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine või mitte. **Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus (Põltsamaa Vallavalitsus). Eelnevalt tuleb KSH vajalikkuse kohta küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt.**

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine või algatamata jätmine toimub üldjuhul üheaegselt strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamisega. Kui strateegilise planeerimisdokumendi koostamise käigus selgub, et planeeritav tegevus võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju, siis tuleb KSH algatamist kaaluda ja vajadusel KSH algatada viivitamata.

1 Kavandatava tegevuse kirjeldus

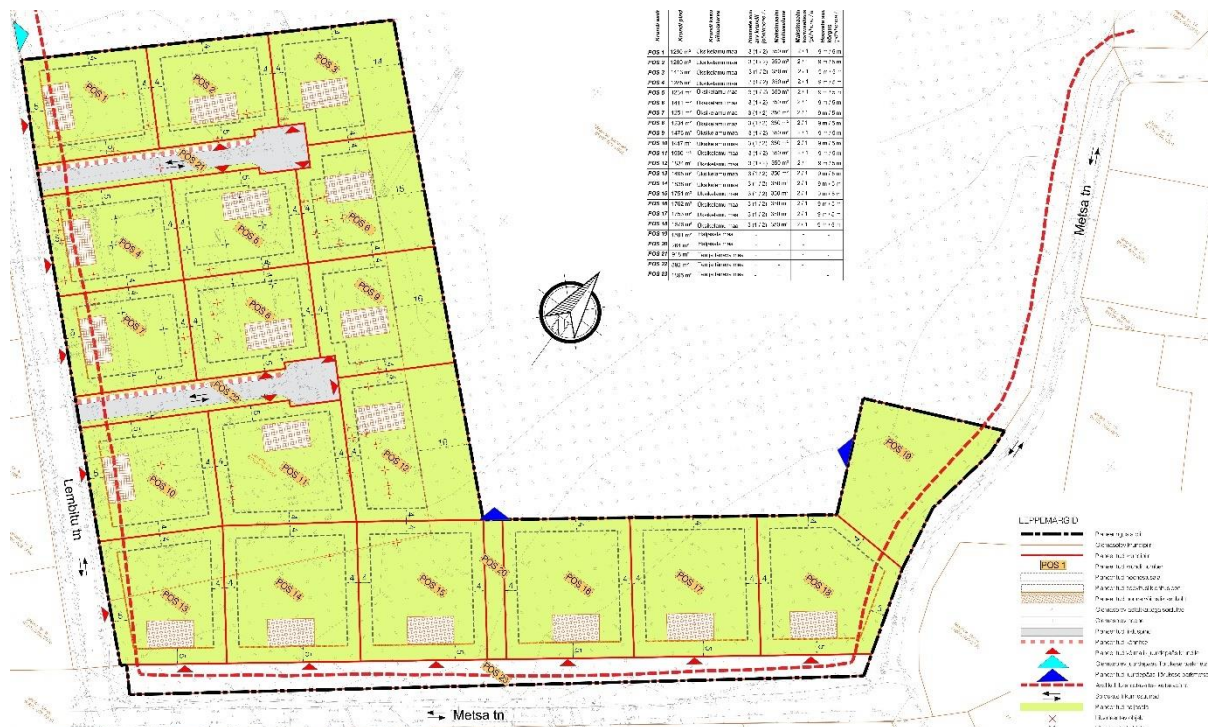
Käesoleva KSH eelhindangu objektiks on Põltsamaa linnas katastriüksustele Lembitu tänav 1 (katastritunnus 61701:002:0016) ja Tõrukese parkmets (katastritunnus 61801:001:0603) koostatav „Tõrukese kvartali detailplaneering“. Eelnimetatud maaüksustele soovitakse moodustada elamumaa krundid ja planeerida nende juurde kuuluv infrastruktuur. Planeeringuala asub osaliselt Lembitu tänav 1 maaüksusel paiknenud lammutatud lasteaia maa-alal ja Tõrukese parkmetsa kaguservas ligipääsuga Lembitu ja Metsa tänavalt. Planeeringuala hõlmab ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega Lembitu tänav 1 maaüksust ning osaliselt üldkasutatava maa sihtotstarbega Tõrukese parkmetsa maaüksust.

Tõrukese kvartali detailplaneering on esmakordselt algatatud Põltsamaa Vallavalitsuse 17.10.2022 korraldusega nr 2-3/2022/253 „Tõrukese kvartali detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“, kuid koostamine lõpetati Põltsamaa Vallavalitsuse 02.09.2024 korraldusega nr 2-3/2024/175. Põhjuseks on toodud tänaseks valla uue üldplaneeringu kehtestamisega aktuaalseks kerkinud fakt, et DP on siiski ÜP-t muutev. Täpsemalt nähakse DP-ga ette juhtotstarbe muutmine üle 60% (100% elamumaaks) st uue üldplaneeringu kohaselt on tegemist Lembitu tn 1 osas üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Sellest tuleneval kavandatakse detailplaneeringu uuesti algatada ja seekord üldplaneeringut muutva detailplaneeringuna.

DP kavandatava lahenduse kohaselt on planeeringuala jagatud 23 krundiks (Joonis 1). Moodustatakse 18 üksikelamumaa krunti, 2 haljasala maa krunti (POS 19 ja 20) ning 3 tee ja tänava maa krunti.

Planeeringuala kontaktvööndis asuvad valdavalt elamumaa funktsiooniga krundid (Lembitu tn 2, 4, 6, 8 ja 10, Metsa tn 7, 8, 9a, 9, 11 ja 15, Ööbiku tn 23, Käo tn 19 ja 22 ning Aasa tn 16 ja 17), mis on hoonestatud kuni kahekorruseliste üksikelamutega. Planeeringuala piirneb vahetult Metsa tänava (61801:001:0320) ja Lembitu tänava maaüksustega (61801:001:0284), mis on mõlemad 100% transpordimaa sihtotstarbega. Lääne ja põhja suunast jääb planeeringuala ümbritsema 100% üldkasutatava maa sihtotstarbega Tõrukese parkmetsa DP alast välja jääv osa.

DP lahenduse koostamisel on arvesse võetud AB Artes Terrae OÜ 2023 koostatud maastikulahenduse eksperthinnangut „Tõrukese kvartal. Maastikulahenduse eksperthinnang detailplaneeringule“ ja osaliselt avalike väljapanekute käigus ja avalikel aruteludel saadud tagasisidet. Käesoleva eelhindangu raames hindame DP kõige ajakohasemat lahendust, mille alusel soovitakse detailplaneering algatada (Joonis 1).



Joonis 1. DP-ga kavandatud kruntide paiknemine. Allikas: väljavõte DP joonisest.

2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

2.1 Jõgeva maakonnaplaneering 2030+

[Jõgeva maakonnaplaneering 2030+](#) on kehtestatud Jõgeva maavanema 01.12.2017 korraldusega nr 1-1/2017/305.

Maakonnaplaneeringu kohaselt on Põltsamaa linna näol tegemist piirkondliku keskusega, mida ümbritseb piirnevatest valdadest koosnev linna lähivöönd ja siirdevöönd. DP maa-ala kuulub maakondliku tähtsusega väärtuslike maastike hulka, kuhu kuulub suuresti terve Põltsamaa linn.

DP ala ei kuulu maakonnaplaneeringus määratud rohevõrgustiku tuumalade hulka ega rohekoridori.

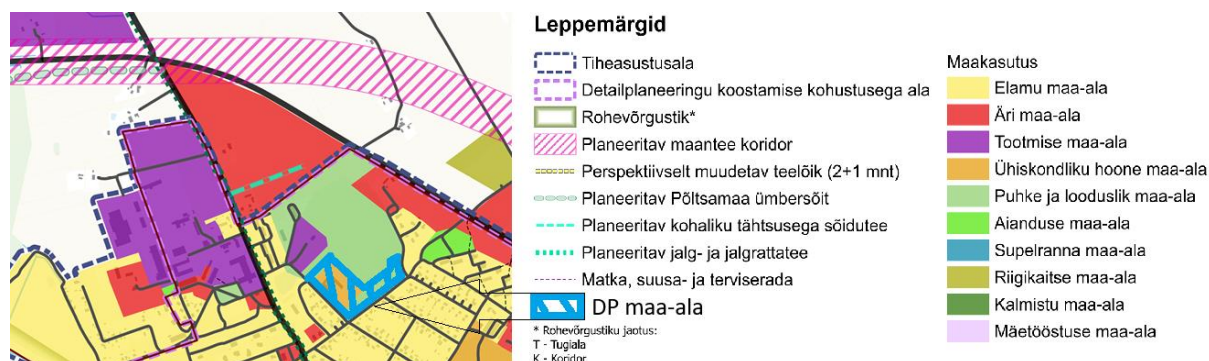
Detailplaneering on maakonnaplaneeringuga kooskõlas.

2.2 Põltsamaa valla üldplaneering

[Põltsamaa valla üldplaneering](#) on kehtestatud Põltsamaa Vallavolikogu 19.09.2024 otsusega nr 1-3/2024/39.

ÜP kohaselt on DP maa-ala juhtotstarbeks määratud puhke- ja looduslik maa-ala ja ühiskondliku hoone maa-ala (tõenäoliselt alal asunud, kuid tänaseks lammutatud lasteaia tötü) (Joonis 12). DP ala ei ole ÜP väärtuste ja piirangute kaardi kohaselt määratud rohevõrgustikku¹ kuuluvaks, kohaliku tähtsusega väärtuslikuks maastikuks ega ka miljööväärtuslikuks alaks. Samas kuulub maa-ala ühes pea terve Põltsamaa linnaga väärtusliku puhkeala piirkonda sh maakondliku tähtsusega väärtuslikuks maastikuks. Väärtuslikud maastikud tulenevad Jõgeva maakonnaplaneeringust 2030+, mis lähtus Jõgeva maakonnaplaneeringu teemaplaneeringust „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnaningimused“.

Detailplaneering on maakasutuse juhtotstarvet arvestades uut ÜPd muutev.



Joonis 2. Väljavõte Põltsamaa valla uue ÜP maakasutusplaanist.

¹ PlanS - rohevõrgustik on eri tüüpi ökosüsteemide ja maastike säilimist tagav ning asustuse ja majandustegevuse mõjusid tasakaalustav looduslikest ja poollooduslikest kooslustest koosnev süsteem, mis koosneb tugialast ja tugialasid ühendavatest rohekoridoridest. Rohevõrgustik määratakse maakonna- ja üldplaneeringuga.

2.3 Põltsamaa valla arengukava 2040

[Põltsamaa valla arengukava 2040](#) võeti vastu Põltsamaa Vallavolikogu 20.10.2022 määrusega nr 22.

Arengukava seletuskirja kohaselt on strateegiliseks eesmärgiks seatud, et ettevõtlust toetab heas korras taristu ning valikuid pakkuv elamufond. Kitsaskohtade leevendamiseks ja eesmärkide täitmiseks vajalike tegevustena on välja toodud ettevõtluse ja elamumajanduse arenguks valmiduse loomine läbi taristu arendamise – potentsiaalsete piirkondade kaardistamine, planeeringute algatamine, rendipinnad, üürimajad, jne.

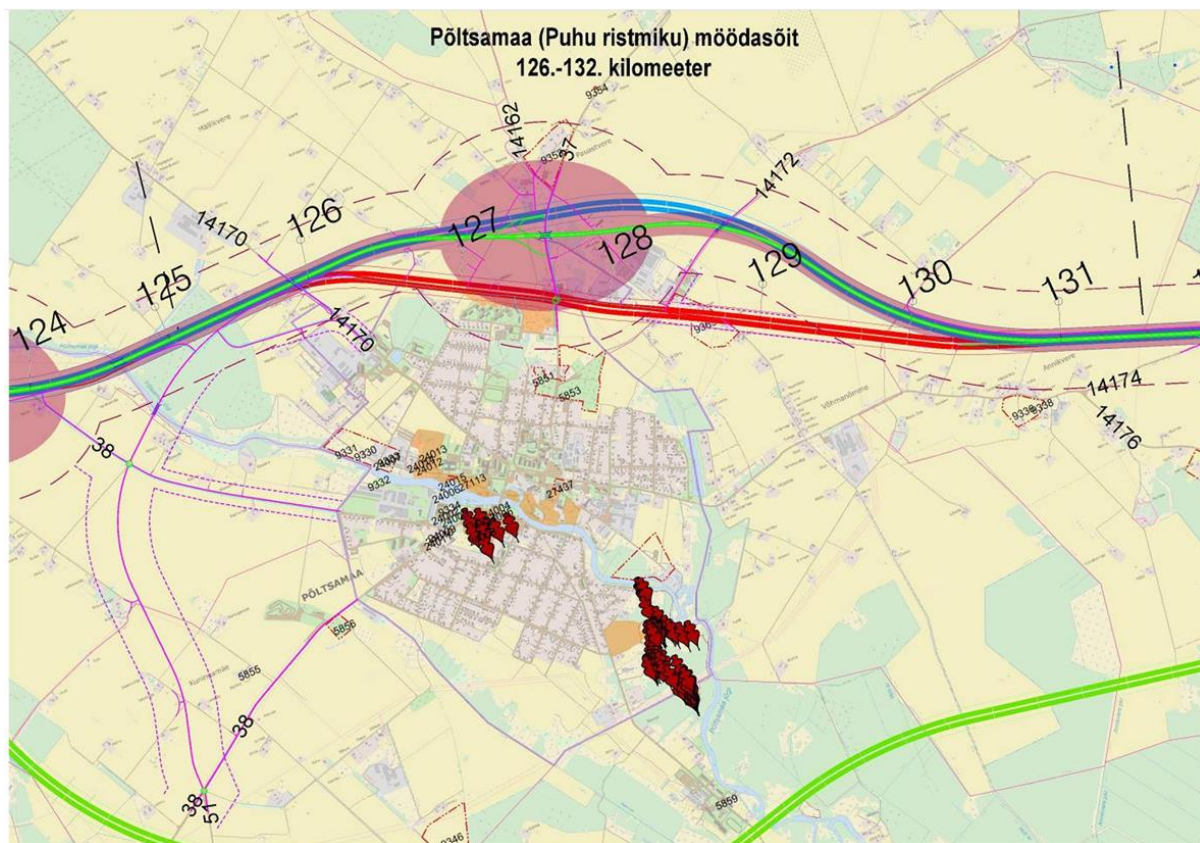
Detailplaneeringu algatamine ei ole vastuolus Põltsamaa valla arengukavaga.

2.4 Järvamaa, Jõgevamaa ja Tartumaa maakonnaplaneeringuid täpsustav teemaplaneering "Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn- Tartu- Võru- Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0 -183,0"

Jõgeva maavanema 29.04.2009 korraldusega nr 219 algatati Jõgevamaa maakonnaplaneeringut täpsustav [teemaplaneering](#) koos keskkonnamõju strateegilise hindamisega (KSH). Teemaplaneering on Jõgeva maakonna osas kehtestatud Jõgeva maavanema 23. novembri 2012 korraldusega nr 1-1/396.

Põltsamaa möödasõit on kavandatud valdavalt uues teekoridoris (Joonis 3). Olemasolev maantee jääb kohalikuks liikluseks koos jalgratta- ja jalgteega, mille vajadus määratakse tee-ehitusprojekti koostamise käigus. Käesoleva eelhindangu koostamise hetkel paikneb Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee DP alast lähima planeeritud elamu kohal ca 270 m kaugusel kirdes. Trassikoridori Põltsamaa linnast eemale viimisega liigub see ca 670 m kaugusele. DP ala jääb uue trassikoridori kaitsevööndist väljaspoole. Teelõigu uude trassikoridori viimisel langeb kohaliku tähtsusega teelõiguks jääva praeguse trassi liikluskoormus. Teemaplaneeringu seletuskirja kohaselt tuleb kogu lõigu osas teha tee-ehitusprojekti koostamise staadiumis mürataseme modelleerimine. Modelleerimise tulemustest lähtuvalt, kui on ületatud piirtasemeid, tuleb tee-ehitusprojekti näha ette meetmed liiklusrütmide taotlustasemetega tagamiseks põhimaantee ja külgnelaladel.

Põltsamaa möödasõiduga seoses on läbi viidud ka analüüs „Tallinn-Tartu maantee ruumimõju analüüs Alusanalüüs Põltsamaa valla üldplaneeringu koostamiseks“, kus on antud ettepanek ÜP koostamisel Põltsamaa õgvenduse koridori vahetus läheduses suunata elamuarendust peamiselt trassikoridorist Põltsamaa linna suunas, mis aitab üheltpoolt tihendada Põltsamaa linna ruumikasutust, kuid samas vähendab barjääriefekti suurenemist uue trassikoridori rajamise järgselt. Samas tehakse ettepanek mitte kavandada uusi elamualasid ega ühiskondlikke hooneid maantee planeeringuga kavandatud trassikoridori lähedusse, arvestades kõrgema mürataseme ja teiste maanteest lähtuvate negatiivsete mõjudega. Samuti on soovitatud kavandada võimalusel uue trassikoridori ja olemasolevate elamualade vahele nn rohealade puhvertsoonid, et vähendada negatiivsete mõjude levikut maanteelt ning mõningaid visuaalseid mõjusid.



Joonis 3. Põltsamaa (Puhu ristmiku) möödasõit, 126.-132. kilomeeter. Allikas: Teemaplaneeringu seletuskirja lk 36.

Detailplaneeringu algatamine ei ole teemaplaneeringuga vastuolus. Detailplaneeringu esialgses menetluses on Transpordiamet planeeringulahenduse ka kooskõlastanud 13.12.2023 sissetulev kiri nr 7.2-2/23/24088-3.

2.5 Lembitu tänava, Pajusi mnt 39, 47 ja 49 ning Lembitu tn 1 kinnistute vahelise ala detailplaneering

Põltsamaa Linnavolikogu 15.03.2011 otsusega nr 76 on kehtestatud Lembitu tänava, Pajusi mnt 39, 47 ja 49 ning Lembitu tn 1 kinnistute vahelise ala detailplaneering. Detailplaneeringuga planeeriti nimetatud alale veehaare koos pumplaga. Rajatud veehaarde (PRK0051547) sanitaarkaitseala on 50 m. Tõrukese kvartali DP maa-ala jääb sanitaarkaitsealast väljaspoole.

Tõrukese kvartali detailplaneering ei ole eelpool toodud detailplaneeringuga vastuolus.

3 Mõjutatav keskkond

Planeeringuala hõlmab Põltsamaa linnas asuvaid kinnistuid:

- Lembitu tn 1 (61701:002:0016), pindala 14733 m², maakasutuse sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa;
- osaliselt Tõrukese parkmets (61801:001:0603), pindala 100433 m², maakasutuse sihtotstarve 100% üldkasutatav maa.

Planeeringuala pindala on ca 3,2 ha.

Planeeringualale ulatuvad Lembitu tänava ja Metsa tänava avalikult kasutatava tee kaitsevööndid 10 m välimise sõiduraja servast. Piki Lembitu ja Metsa tänava äärt kulgeb DP ala poolses küljes maa-alune vee ja kanalisatsiooni survetorustik, mis on ümbritsetud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piiranguvööndiga.

Planeeringualal EELIS andmebaasi alusel looduskaitselisi objekte leidu, kuid Tõrukese kvartali maastikulahenduse eksperthinnangu (AB Artes Terrae OÜ, töö nr 23119MT2) koostamisel tuvastati Tõrukese parkmetsast planeeringualast väljaspool III kategooria kaitsealune liik - künnapuu.

[Põltsamaa linna rohestruktuuri analüüsi](#) (2020) kohaselt pärineb Tõrukese metsapark 18.-19. sajandist. Metsapark kuulus Uue-Põltsamaa mõisakompleksi juurde esialgse nimetusega *Grosse planke* ja on tänaseni üks suurematest (10,2 ha) rohealadest Põltsamaa linna piirides. Analüüsi kohaselt on linna rohealadele antud hinnang nii haljastusliku väärtuse kui ka ökoloogilise väärtuse aspektist. Väärtusliku taimestikuga haljasaladeks on liigitatud linna vanad mitmerindelise puistuga pargid, mille haljastus on oluline ja väärtuslik nii rohemassivina, dendroloogiliselt, miljöölloojana kui linnaruumiliselt. Nende hulka on arvatud ka Tõrukese mets. Ökoloogilise väärtuse poolest on Tõrukese mets hinnatud neljandasse gruppi ehk skaalal 1-4-ni kõige vähemväärtuslikumasse gruppi kuuluvaks. Tõrukese metsa väärtust oma kategoorias leitakse tõstvat tema mitmerindelisus ja „ürgmetsalaadsus“. Analüüsi käigus on leitud, et parkmetsade/metsaparkide peamiseks probleemiks Põltsamaa linnas on hooldamatus: puistud on liiga tihedad, võsastuvad ja läbimatud. Tihe looduslik uuendus lämmatab alustaimestikku ja kasvatab kinni liikumisrajad (kohati ka Tõrukese metsas). Soovitatud on nendel aladel soodustada piirkondliku transiitse läbiva kergliiklust, nõ „otseteid“, mis pakuvad rohelist alternatiivi tänaval liikumisele. Ka on antud rida soovitusi hooldusraiate teostamiseks ja metsaala rekreatiivse väärtuse tõstmiseks.

Planeeringuala reljeef on suhteliselt tasane. Kõrgused jäävad vahemikku 63,44 m – 65,34 m. Planeeringualal paiknenud Põltsamaa vallale kuuluv lasteaed (Ehitisregistri kood: 120170214) on lammutatud. Lembitu tn 1 kinnistu on valdavalt lage, suuremaid puid kasvab planeeringuala kirde

ja loode piiril ning Lembitu tänava ääres. Tõrukese parkmetsa kinnistu on kaetud puistuga (Joonis 4).



Joonis 4. Olemasolev olukord (ei ole oluliselt muutunud võrreldes pildistamise kuupäevaga). Kollase ja valgega on märgitud planeeringuala orienteeruv asukoht. Allikas: Maa-ameti kaldaerofoto 28.04.2024.

Planeeringualal ei paikne maaparandussüsteeme.

Planeeringuala kontaktvööndis asuvad valdavalt elamumaa funktsiooniga krundid (Lembitu tn 2, 4, 6, 8 ja 10, Metsa tn 7, 8, 9a, 9, 11 ja 15, Ööbiku tn 23, Käo tn 19 ja 22 ning Aasa tn 16 ja 17), mis on hoonestatud kuni kahekorruseliste üksikelamutega. Elamumaa kinnistute piirid paiknevad planeeringualast ca 12-14 m kaugusel teisel pool tänavat.

Planeeringualale ei jää looduskaitse all olevaid alasid, Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid, kaitsealuste liikide leiukohti ega väärtuslike koosluste esinemisalasid. Planeeringualast ca 450 m kaugusele lõuna suunda jääb kaitsealune Uue-Põltsamaa mõisa park (KLO1200489).

Planeeringualast ca 800 m kaugusele edela suunda jääb kesklinna läbiv Põltsamaa jõgi, mis antud lõigus on looduskaitse alla võetud, kui lõheliste kudemis- ja elupaik (KLO3002565).

Põltsamaa linnas on II kategooria kaitsealuste liikide veelendlase (*Myotis daubentonii*), parginahkhiire (*Pipistrellus nathusii*), põhja-nahkhiire (*Eptesicus nilssonii*), tiigilendlase (*Myotis dasycneme*) ja paksukojalise jõekarbi (*Unio crassus*) elupaigad. TLoetletud liikide registreeritud elupaigad asuvad kaugemal kui 0,5 km planeeringualast.

Maainfo kitsenduste kaardi alusel ei lähtu lähedalasuvale Kalevi tn 6 katastriüksusel asuvast tiigist veekogudega seotud piiranguid.

Põltsamaa linnas tegutseb vee-ettevõttena Põltsamaa Vesi OÜ, kelle teeninduspiirkonda jääb ka planeeringuala.

Planeeringuala paikneb nitraaditundlikul alal. Maa-ameti geoloogiliste kaartide andmetel jääb planeeringuala peamiselt nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonda ja osaliselt kaitsmata põhjaveega piirkonda ning tervenisti lõheliste ja karstunud kivimite põhjaveekihtide piirkonda.

DP raames koostatud maastikulahenduse eksperthinnangus (AB Artes Terrae OÜ, töö nr 23119MT2) tuvastati Tõrukese parkmetsas (planeeringualast väljaspool) kasvavat III kaitsekategooriasse kuuluvaid künnapuid (*Ulmus laevis*).

Alal ei paikne muinsuskaitseaduse alusel kaitstavaid kultuuriobjekte, pärandkultuuriobjekte ega pärandniite.

Alal leidub kõrghaljastust, mida maastikulahenduse eksperthinnangu kohaselt on oluline säilitada - Lembitu tn äärsed puugrupid ning endise lasteaia territooriumile rajatud puittaimestik. Vastavalt maastikuanalüüsile peavad kõigil kruntidel tulevikus olema tehtud haljastuse inventuurid ja tuleb säilitada väärtuslikum haljastus.

4 Võimalikud keskkonnamõjud

4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine

Planeeringualale lähim Natura 2000 ala (Alam-Pedja linnuala, RAH0000123) jääb planeeringualast u 8 km kaugusele edela suunda.

Natura 2000 alad ja elupaigad jäävad kavandatava tegevuse mõjualast välja ning ebasoodne mõju Natura ala kaitse-eesmärkidele on välistatud. Natura eelhindamise läbiviimise vajadus puudub.

4.2 Mõju bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele

Planeeringualast ca 450 m kaugusele lõuna suunda jääb kaitsealune Uue-Põltsamaa mõisa park (KLO1200489). Pargi kaitse-eesmärk on ajalooliselt kujunenud planeeringu, dendroloogiliselt, kultuurilooliselt, ökoloogiliselt, esteetiliselt ja puhkemajanduslikult väärtusliku puistu ning pargi- ja aiakunsti hinnaliste kujunduselementide säilitamine koos edasise kasutamise ja arendamise suunamisega. Kaitseala hõlmab ka Põltsamaa jõge (KLO3002565), mis on kaitse alla võetud keskkonnaministri 15.06.2004 määrusega nr 73 „Lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemisa elupaikade nimistu“. **Arvestades kaitsealade kaugust planeeringualast ja planeeringu iseloomu, siis ei ole oodata kavandatava tegevusega kaasnevana nende olulise mõju avaldamist.**

Planeeringualale ei jää EELIS infosüsteemi andmetel looduskaitse all olevaid alasid kaitsealuste liikide leiukohti ega väärtuslike koosluste (st metsa väärilupaigad, märgalad või poollooduslikud kooslused) esinemisalasid. ELME^{2,3} kaardikihtide andmete järgi on tegemist Tõrukese parkmetsa osas keskmises seisundis ökosüsteemiga, täpsemalt C klassi metsaga. C klassi mets on ELME hindamiskriteeriumite järgi defineeritud kui keskmises seisundis mets. Põltsamaa linna rohestruktuuri analüüsi kohaselt on Tõrukese mets ökoloogilise väärtuse poolest hinnatud neljandasse gruppi ehk skaalal 1-4-ni kõige vähemväärtuslikumasse gruppi kuuluvaks.

Maastikulahenduse eksperthinnang on eraldiste 10, 11 ja 12 (DP Tõrukese parkmetsaga kattuv maa-ala) osas leidnud, et senine hooldusraie on oskuslikult tehtud, samas leidub kasvama jäetud puudel mädanikukahjustusi (saarepuud, haavad). Haabade ja hallide leppade osas soovitatakse teostada täiendav raie. Alal leidub tammesid ja vahtraid, mida soovitatakse säilitada. Samuti peetakse oluliseks säilitada Lembitu tn äärsed puugrupid. DP mõju osas parkmetsa looduslikule väärtusele leiab eksperthinnang, et hoonete ehitamine kahtlemata vähendab igasuguse loodusliku-poolloodusliku ala loodusväärtusi. Samas arvestades planeeritud hoonestusalade paigutust tänavate suhtes võib öelda, et enamus ehitusaladest jääb juba läbi raiutud aladele, mistõttu lisanduvad raied ei mõjuta enam puistu struktuuri ega muid väärtusi oluliselt.

Alal teostatud maastikulahenduse eksperthinnangu alusel on Tõrukese parkmetsa maaüksusel kaardistatud III kategooria liigi künnapuu esinemine. Künnapuu esinemisalale hoonestust ei kavandata ja antud puistut planeeringuga kavandatava tegevusega ei mõjutata.

² <https://keskkonnaagentuur.ee/elme>

³ <https://kaur.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=9db1c0379be24a13a94c5ad6e4829320>

Planeeringualal teadaolevalt eraldi taimestikku inventuuri teostatud ei ole. Maastikulahenduse eksperthinnang sisaldab puittaimestiku hinnangut, kuid rohttaimestikku eraldi inventeeritud ei ole. Mitteametlike loodusvaatluste osas on Eestis enim kasutatav PlutoF⁴ andmebaas. PlutoF on Tartu Ülikooli teadlaste loodud ja arendatav veebipõhine töölaud kuhu saab iga loodusvaatleja andmeid sisestada. PlutoF andmetel leidub planeeringualal III kategooria kaitsealustest karulauku (*Allium ursinum*) ja planeeringuala vahetus läheduses rohekat käokeelt (*Platanthera chlorantha*). Ala kohta on sealjuures suhteliselt rohkelt vaatlusandmeid. Ulatuslikke kaitsealuste taimeliikide leide planeeringualal või selle vahetus läheduses ei ole andmebaasis registreeritud. Kuna tegemist on linnakeskkonnas paikneva alaga, mille osas esineb suhteliselt suur külastatavus, siis suurepindaliste kaitsealuste taimeliikide esinemisel oleks tõenäoline nende arvukam registreerimine ka, kas EELIS registris või loodusvaatluste andmetes. Seega esinduslikke kaitsealuste taimeliikide kasvukohtade esinemine planeeringualal on vähetõenäoline ja olulist ebasoodsat mõju taimestikule tegevusega kaasnevana ei ole oodata.

Nahkhiirte võimalike elupaikade osas DP alal ja selle mõjualas andmed puuduvad. Üldjuhul on nahkhiirte jaoks atraktiivsed elupaigad vanad pargid, kus esineb vanu õõnsustega puid ja veekogude lähedased alad. Tõrukese parkmetsas ei esine nahkhiirtele sobivaid talvitumispaike⁵. Toitumispaiadena eelistab enamik käsitiivalisi lagendikke, veekogusid, kaldaäärseid alasid ja parke. Eelneva alusel võib eeldada, et Lembitu tn 1 maaüksusel nahkhiirte jaoks olulised elupaigad puuduvad. Tõrukese parkmetsa alal võib neid teataval määral esineda, kuid pigem vanemates ja tihedamates metsa osades. Meetmed nahkhiirte võimalikele elupaikadele olulise ebasoodsa mõju vältimiseks on esitatud ptk 5.

Planeeringualal puuduvad veekogud, mis võiksid olla kahepaiksetele olulised elupaigad. Seega olulist ebasoodsat mõju kahepaiksetele planeeringuga kaasnevana oodata ei ole.

Planeeringuala linnustiku osas on andmeid piiratult. Kaitsealuste linnuliikide esinemise osas EELIS andmebaasis andmed planeeringualal puuduvad, kuid PlutoF andmebaasis esineb III kat liigi kodukakk leiukoha info. Kuna planeeringuala metsaga kaetud osas on tehtud hooldusraiet, sh eemaldatud olulises mahus alusrinnet, siis on metsaala juba suuresti inim mõjuline. Hooldusraietega alusrinde eemaldamisega on ala muudetud enamike metsaliikide jaoks vähesobivaks. Harvendatud puistu on sobilik pigem tavalisemate inimtegevust taluvate linnuliikide elupaigaks. Eelnevat arvesse võttes olulist ebasoodsat mõju tegevusega kaasnevana linnustikule ei ole oodata. Ehitustegevuse ja täiendava võimaliku raadamise ja raie teostamisel tuleb rakendada ptk 5 esitatud leevendavaid meetmeid.

Eelnevast lähtuvalt olulist negatiivset mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ei avaldata. Alal leiduv kõrge väärtusega kõrghaljastus tuleb säilitada (selleks tuleb kruntidel enne projekteerimist koostada täpsustav haljastuse inventuur).

4.3 Mõju rohevõrgustikule

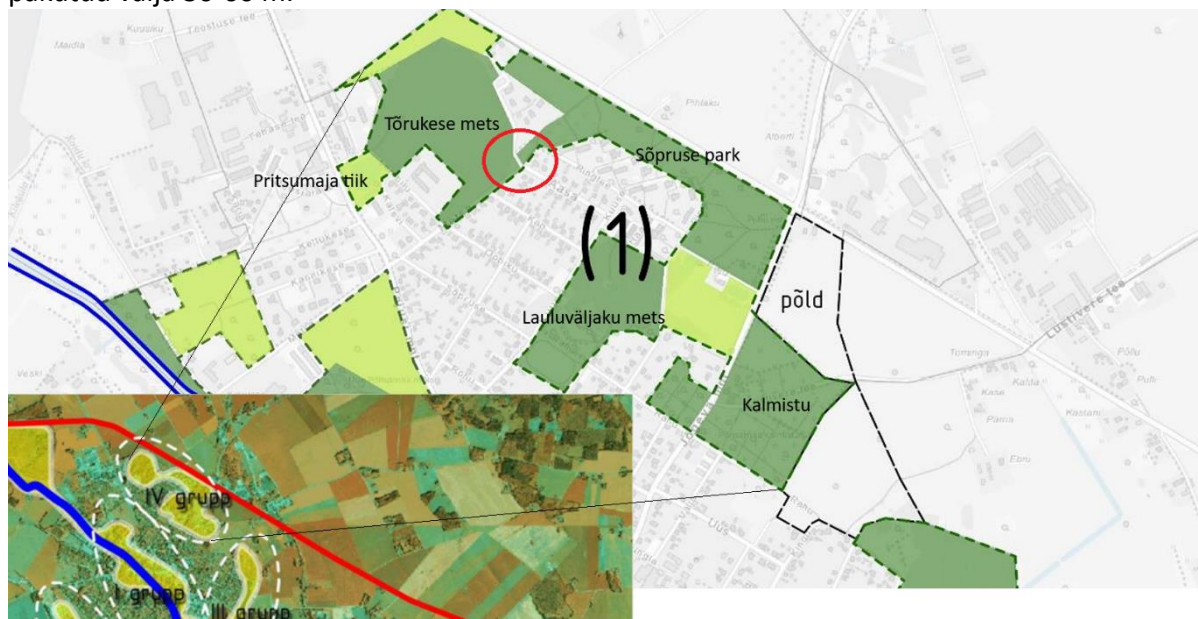
Kavandatava tegevuse ala jääb väljapoole Jõgeva maakonnaplaneeringuga 2030+ ja Põltsamaa valla kehtiva üldplaneeringuga kehtestatud rohevõrgustiku alasid.

DP mõju Põltsamaa linna rohealade sidususele on käsitletud maastikulahenduse eksperthinnangu raames ja Põltsamaa linna rohestruktuuri analüüsis. Viimases on leitud, et Tõrukese mets ja

⁴ <https://plutof.ut.ee/>

⁵ Talvitumispaiadena sobivad nahkhiirtele koopad, keldrid (hooned), praod kaljuõõnsustes, maa-alused käigud ja harvem puuõõnsused. Allikas: Nahkhiirlaste (Vespertilionidae) kaitse tegevuskava.

Lauluväljaku mets on omavahel nõrgalt ühendatud (Joonis 5). Efektiivse rohekoridori laiuseks on pakutud välja 30-60 m.



Joonis 5. Ökoloogilise väärtuslikkuse skaalal 1-4 on alumisel joonisel numbriga IV tähistatud kõige vähemväärtuslikuna Tõrukese metsa jt piirkonda. Ülemisel joonisel tähistab (1) ühte Põltsamaa rohestruktuuride 2020 tugialade grupid (Tõrukese mets, Sõpruse park, Lauluväljaku mets ja kalmistu). Punase ringiga on tähistatud DP seisukohast oluline ühendus Tõrukese metsa ja teiste rohealade vahel. Allikas: Väljavõtte Põltsamaa linna rohestruktuuri analüüsi skeemidest 15 ja 31.

Maastikulahenduse eksperthinnangu peatükis 3.1 on analüüsitud mõju Põltsamaa rohealade võrgule. Sidusa ühendusena Sõpruse pargi ja Tõrukese parkmetsa vahel on välja toodud Metsa tn-Aasa tn-Ringtee tn nurgal asuv puisturiba (tähistatud punase ringiga Joonisel 5). Eksperthinnang leiab, et Põltsamaa valla ÜP kontekstis on oluline Põltsamaa jõega seotud rohekoridor, millele Tõrukese kvartali arendustegevus mõju ei avalda. Samas tuuakse valla üldplaneeringu rohevõrgustiku seletuskirjas välja, et haljasmaad ja pargialad tuleb liita kogu piirkonda hõlmavaks katkematuks hästi toimivaks rohe- ja puhkealade süsteemiks ka linna tasandil, mis tähendab seda, et ka Tõrukese parkmetsa ja Sõpruse pargi vahelist sidusust tuleks säilitada ja soodustada. Leevendavate meetmetena on seega välja toodud, et **Sõpruse pargi suunal tuleb säilitada ühendus ristisuunalise laiusega 50 m või enam**. Piirdeaedadele osade kilpide alumise serva ja maapinna vahele soovitatud kahepaiksete ja pisiloomade liikumise tagamiseks jätta alumise serva ja maapinna vahele ca 200 mm avad. Ühe leevendusmeetmena näha ette **jalakäijate läbipääsud Lembitu ja Metsa tänavalt parkmetsa alale** (6...10 m), toimivad ka mikrorohekoridoridena. **Kõigi kolme ettepanekuga on DP lahenduse koostamisel arvestatud** (läbipääsu osas on leitud alternatiivsed asukohad). Rohekoridori säilitamiseks on ette nähtud haljasala maa krunt POS 19 ja läbipääsu jaoks POS 20 (Joonis 1).

Mõju strateegilistes planeeringutes ette nähtud rohevõrgustikule puudub. Rohestruktuuride sidususe säilitamise vajadusega on DP lahenduses arvestatud.

4.4 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Hoonete ja rajatiste rajamisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeressurs, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades ehitusmahte, ei põhjusta see nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal.

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Antud planeeringu puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust.

Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud nõuetest.

Jäätmeteke kaasneb ka elamute kasutusperioodiga. Jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjale.

Jäätmekäitluse nõuetekohasel lahendamisel ei ole oodata sellega kaasnevat olulist keskkonnamõju.

Jääkreostust⁶ Eesti looduse infosüsteemi (EELIS), Keskkonnaagentuuri andmetel alal ei leidu. Arvestades kinnistu varasemat maakasutust on **jääkreostuse esinemine vähetõenäoline**. DP algse menetluse käigus laekunud arvamuste hulgas on viidatud, et Tõrukese parkmetsa Metsa tänava äärsele alale on aja jooksul prügi maetud. Põltsamaa Vallavalitsusele teadaolevalt sellist reostust alal siiski pole, aga kui ehitustegevuse käigus peaks maetud jäätmeid ilmema, siis tuleb need nõuetekohaselt likvideerida.

4.5 Vee, pinnase või õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

4.5.1 Veekasutus ja reo- ning sademevee lahendus

DP algatamise taotluse kohaselt on veevarustuse planeerimisel aluseks Põltsamaa Vesi OÜ 16.06.2023 väljastatud tehnilised tingimused. Detailplaneeringus on ette nähtud planeeritavatele kruntidele krundi piirile veetorustike liitumispunktid (maakraanid). Tuletõrjerveevarustus tagatakse olemasolevate hüdrantidega.

Reoveekanaliseerimise planeerimisel on aluseks Põltsamaa Vesi OÜ 16.06.2023 väljastatud tehnilised tingimused. Liitumispunktid (kontrollkaevud) kanalisatsiooniga on planeeritud kruntide piiridele.

Planeeringuala veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse seega ühisveevärgi ja kanalisatsiooni baasil ning lokaalne keskkonnamõju puudub. Arvestades planeeringu mahtu, siis ei ole oodata ka veetarbimist või reoveeteket kogustes, mis ületaks piirkonna ühisveevärgi ja kanalisatsiooni teenindusmahte.

Sademevesi immutatakse maapinda kinnistu piirides. Sademeveed tuleb suunata ehitatavatest hoonetest eemale ning immutada oma krundi piirides. Sademevee ärajuhtimine naaberkinnistutele pole lubatud. Tänavamaal immutatakse sademevesi teepeenardesse.

⁶ Jääkreostuseks ei loeta pärast 07.06.1998 tekkinud reostust, sest siis jõustus kemikaalseadus, millega kehtestati *saastaja maksab* põhimõte.

Sademe- ja drenaazivee juhtimine reoveekanaliseerimisvõrgustikku on keelatud. Planeering ei näe ette olulist maapinna tõstmist.

Planeeringuala paikneb nitraaditundlikul alal. Maa-ameti geoloogiliste kaartide andmetel jääb planeeringuala peamiselt nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonda ja osaliselt kaitsmata põhjaveega piirkonda ning tervenisti lõheliste ja karstunud kivimite põhjaveekihtide piirkonda, mistõttu tuleb ehitustegevust kavandades arvestada, et tööde tegemiseks kasutatavad masinad oleksid tehniliselt korras ning vältida tuleb võimalikku pinnase- ja põhjaveereostust.

4.5.2 Õhu saastatus

Planeeringu elluviimise aegsed (ehitusaegsed) mõjud õhukvaliteedile on lühiajalised ning lokaalsed (võimalik tolmu puistematerjali laadimisel, sõidukite liiklus jms).

Ehitiste ja rajatiste kasutamisaegsed mõjud on eelkõige seotud liiklusest tulenevate heitgaasidega, mis tekivad tanklasse või ärihoonesse saabuvatest ja lahkuvatest sõidukitest ning tankla järjekorras töötava mootoriga seismisest. Kasutusaegset heitgaaside mõju saab leevendada sujuva liikluslahenduse korraldamise abil.

Uue Põltsamaa valla ÜP keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande (ÜP KSH) eelnõu kohaselt viib ptk-s 2.5 kirjeldatud Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa põhimaantee trassi muutumine edaspidi liikluse Põltsamaa linnast kaugemale, väheneb liikluskoormus, suureneb liiklusohutus ning (eeldatavalt väheneb) saasteainete heide välisõhku. Lisaks paranevad tulevikus eeldatavasti transpordivahendite tehnilised omadused ja seisund tervikuna, mis samuti aitab vähendada liiklusest tulenevat saastet. Transpordist tulenevad saasteained võivad kahjustada inimeste tervist eeskätt teede vahetus läheduses. Teelt lähtuvate negatiivsete mõjude vähendamiseks on Ehitusseadustikuga sätestatud tee kaitsevööndi nõue ja selle ulatus erinevate tee klasside puhul. Tee kaitsevööndist kaugemal ei ole üldjuhul tegemist olulise probleemiga.

DP elluviimisel lahendatakse elamute soojavarustus lokaalselt. DP esialgse seletuskirja kohaselt on lubatud kõik lokaalse kütmise viisid ja kütused, mille kasutamine on keskkonnanormidega kooskõlas. Täpne soojavarustuse lahendus anda projekteerimisel. Soojuspumpade puhul ei ole lubatud välisagregaatide paigaldamine tänavapoolsele fassaadile.

Lubatud on päikesepaneelide kasutamine. Päikesepaneelid on lubatud katusel ning need peavad jääma suurima lubatud hoone kõrguse sisse. Eelistada tuleb päikesepaneeli, mis asendavad tavapäraseid katusekatte- ja fassaadimaterjale.

Mistahes tüüpi päikesepaneelide kasutamisel peavad olema tagatud järgmised nõuded ja tingimused:

- Päikesepaneelid ei tekita kõrvalolevatele hoonetele valgusreostust;
- Päikesepaneelid ei kahjusta naaberhooneid, linnaruumis liiklejaid ja looduskeskkonda;
- Päikesepaneelid ei häiri liiklust ja tänaval liiklejaid.

Planeeringuga ei ole oodata piirkonda oluliste paiksete õhusaasteallikate lisandumist, mis halvendaksid piirkonna õhukvaliteeti ja võiksid põhjustada õhukvaliteedi piirväärtuste ületamist.

4.5.3 Lõhn

KOTKAS heiteallikate registri alusel puuduvad planeeringuala vahetus läheduses paiksed heiteallikad. Lähim heiteallikas on Aktsiaselts KROONING tankla Pajusi maanteest teisel pool ca

180 m kaugusel läänesuunas. DP ala ei paikne ühegi ohtliku ega suurõnnetuse ohuga ettevõtte ohupiirkonnas. Puuduvad ka sedavõrd intensiivse liikluskoormusega teed, et need võiks õhukvaliteeti planeeringualal mõjutada. Välisõhu saasteainete piirnormide ületamine antud piirkonnas on ebatõenäoline ja välisõhu seisundit võib pidada heaks. Samuti ei kaasne kavandatud tegevusega lõhnahäiringut, mis võiks oluliselt mõjutada väliskeskkonda.

4.5.4 Müra

Planeeringu realiseerumiseks vajaliku ehitustegevusega kaasnevana võib esineda kõrgendatud ehitismüra tasemeid. Ehitustegevusel tuleb jälgida, et ehitismüra tasemed ei tohi elamute juures ajavahemikus 21.00-07.00 ületada keskkonnaministri määruse⁷ nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra normtasest. Ehitusperioodil tõuseb ajutiselt ka liiklussagedus lähipiirkonna tänavatel. Elamualade suhtes kehtib tööstusmürale piirväärtus päevasel ajal 60 dB(A) ja öisel ajal 45 dB(A).

Mõnevõrra kasvab uute elanike lisandusega piirkonda ka tänavate liikluskoormus ja seeläbi liiklusmüra, kuid arvestades kavandatavat planeeringu mahtu (18 eramut), siis ei ole oodata liiklusmüra tasemete olulist tõusu, ega piirkonnas liiklusmüra normatasemete ületamist. Tegu on väikese liiklusintensiivsusega tänavatega.

DP esialgse seletuskirja kohaselt tuleb hoonete ja rajatiste tehnovarustuse tagamisel jälgida asjaolu, et paigaldatavad seadmed (õhksoojuspumbad jne) ei häiriks naaberkruntide elanike heaolu. Õhksoojuspumpade puhul ei ole lubatud välisagregaatide paigaldamine hoone tänavapoolsele fassaadile. Tegu on kohaste meetmetega vältimaks olulist tehnoseadmete müra ja sellest tulenevat häiringut.

Uue elamukvartali rajamisel ja kasutamisel ei ole tõenäoline olulise mürahäiringu tekitamine.

4.5.5 Vibratsioon, valgus, soojus ja kiirgus

Detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega ei kaasne olulisel määral soojuse vibratsiooni teket. Ehitustegevusega võib kaasneda mõningane valguse ja vibratsiooni tõus harjumuspärasest kõrgemaks, kuid vibratsiooni tasemed peavad vastama sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 kehtestatud piirväärtustele.

Uue elamukvartali kasutuselevõtuga võib kaasneda valguse emissiooni mõningane tõus, eriti kergliiklusteede kasutuselevõtul. Lembitu ja Metsa tänavatel on juba tänavalgustus välja ehitatud, seega tõenäoliselt tänavate äärne valgustatud jääb samale tasemele. Valgustuslahenduste projekteerimisel tule siiski arvestada võimaliku valgusreostusega ning ette näha leevendavaid meetmeid.

Vältimaks Tõrukese parkmetsa elustiku häirimist (sh võimalike piirkonnas esinevate nahkhiirte elupaikade häirimist) valgustuse poolt on soovitatav vältida puuvõrade ja põõsaste valgustamist. Kus võimalik, tuleks eelistada liikumisanduritega valgusteid, mis reguleerivad automaatselt valgustamise aega ja valguse tugevust. Tänav/kergtee valgustuses kasutada valgust alla suunavaid lahendusi ja võimalusel (kergteed) paigutada valgustid puude võradest palju madalamale ja suunata täpselt inimeste liikumisteedele. Soovitava on aprillist oktoobrini väli valgustus öösiti välja lülitada või reguleerida minimaalse võimsuse peale. Kaasaegse korrektselt projekteeritud ja ehitatud valgustuslahenduse korral ei ole oodata olulise valgusreostuse teket.

⁷ Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid".

Eesti pinnase radooniriski kaardi kohaselt kuulub Põltsamaa linn kõrge või väga kõrge radooniriskiga (>50 kBq/m³) piirkondade hulka. DP seletuskirja kohaselt on planeeringuala vahetus naabruses asuvatele Kuuse tn 19 ja Tiigi kinnistutele 20.01.2020 koostatud radooni aktiivsuskontsentratsiooni mõõtmisaruanne, milles tuvastati kinnistutel kõrge radoonisisaldus.

Radoon (Rn) on looduslik radioaktiivne vääriskaas. Probleemseks osutub radoon siis, kui eluhoonetes vundamendis olevate pragude ning torustiku jaoks jäetud avauste kaudu pääseb hoonetesse ning sealt enam hästi välja ei pääse. Nii võib radooni kontsentratsioon siseruumides kõrgeneda ning terviseprobleeme tekitada. Radoon on ohtlik eelkõige sissehingamisel.

Madala radoonitaseme tagamiseks hoones tuleb tagada hea ehituskvaliteet, maapinnale rajatud betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade, pragude ja läbiviikude tihendamine. Radooniriski vähendamiseks tuleb ette näha esimese korruse põrandaaluse tuulutamine ja isoleerimine vastava kilega. Hoones tagada nõuete kohane ventilatsioon. Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda Eesti Standardist EVS 840 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.

4.6 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnev peamine positiivne sotsiaal-majanduslik mõju on piirkonda uute elanike lisandumine. Mõningane negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale avaldub eelkõige ehitusperioodil tavapärasest suurema müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklusseduse näol. Samuti väheneb planeeringu realiseerumisel praegune piirkonna elanike poolt kasutatava haljasala ulatus. Haljasala ulatuse vähenemist on võimalik kompenseerida parandades allesjääva haljasala kvaliteeti/kasutatavust puhkemajanduslikul eesmärgil. DPs on kavandatud otsetee Metsa tänavalt Tõrukese metsa. Tee eesmärk on parandada ligipääsu haljasalale Metsa tn elanikele. Arvestades, et Tõrukese metsa senine puhkemajanduslik kasutus on olnud pigem madal, siis olulist ebasoodsat mõju seoses ala pindala vähese vähenemisega oodata ei ole.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha ulatuslikku mõju varale.

Parkimine on planeeritud korraldada kinnistuseselt vastavalt standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“.

Kuritegevuse riskide vähendamiseks tuleb DP seletuskirja kohaselt planeeringualal arvestada Eesti Standardi EVS 809-1:2002 tingimustega ning jälgida järgmisi meetmeid:

- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur ja tänavamööbel suurendavad peremehetunnet ja vähendavad seega nii kuriteohirmu kui ka vandalismiaktide ohtu;
- hea nähtavus, valgustatus, korrashoid ja jälgitavus vähendavad kuriteohirmu;
- kasutada tugevaid ja vastupidavaid ukse- ja aknaraame, uksi aknaid ja lukke;
- sissemurdmiste ja vandalismiaktide sihtmärkide tugevdamine peale rünnakut vähendab intsidentide kordumise riski;
- kergestiühtivate materjalide eemaldamine või asendamine vähendab süütamise riski.

Valdavalt on tegemist elamumaa piirkonnaga ja Tõrukese kvartali arendus jätkaks linnalisele keskkonnale iseloomulikku asustusstruktuuri (hoonestus kahel pool tänavat).

Põltsamaa valla uue ÜP p. 7.22 kohaselt võib erinevate mõjude omavahelise seoses pikaajaliseks ja positiivseks mõjuks pidada atraktiivse elukeskkonna tekkimist ja säilimist. Atraktiivse

elukeskkonna mõõtmeks on näiteks hästi läbimõeldud ruumilahendus, piisav elamispindade ja elamualade kättesaadavus, esmavajalike teenuste olemasolu ja hea kättesaadavus elanikkonna erinevatele gruppidele, puhas välikeskkond ning piisavas hulgas ning mugava ligipääsetavusega vaba aja veetmise ning puhkamise võimalused: kultuuriväärtuste olemasolu, **puhke- ja virgestusalad, metsad**, veekogude kaldad, **asulasised haljasalad** vms. Atraktiivset elukeskkonda toetab ka piisava tihedusega ja heal tasemel transpordivõrgustik, sh jalg- ja jalgrattateede olemasolu.

Maastikulahenduse eksperthinnang annab ühe leevendusmeetmena soovitusena näha planeeringus ette jalakäijate läbipääsud (toimivad ka mikrorohekoridoridena) Lembitu ja Metsa tänavalt parkmetsa alale. DP lahenduses on soovitusena arvestatud (Joonis 1) ja võimaldatud läbipääs Metsa tänava poolt, näidatud ära olemasolev ja säiliv läbipääs Lembitu tänava poolt ning eraldi haljasmaa krundina on eraldatud POS 19 krunt, mis jääb toimima sobivaks ligipääsuks parkmetsale nii elanikkonnale kui ka elustikule (ühendab Tõrukese metsa ja Sõpruse pargi rohealad). Selliselt on tagatud ühenduse säilimine rekreatiivset potentsiaali omava Tõrukese parkmetsa ja linnaruumi vahel. Tulevikus on seega võimalus parkmetsa kujundada atraktiivsemaks ajaveetmis-/tervisevõrgu kohaks. Täna on Tõrukese parkmets suure osas veel hooldusraiega katmata loodusliku ilmega mets, mis küll omab selliselt suuremat ökoloogilist väärtust, kuid vähem väärtust puhkealana elanikkonna jaoks. Ka puuduvad parkmetsas korralikud teerajad, pingid, prügikastid jms puhkealadele/parkidele iseloomulik infrastruktuur. Põltsamaa linnas on olnud selles osas mõistetavalt prioriteetsemad rohealad, mida arendada.

Elamualade „tihendamine“ linnalises keskkonnas võimaldab vähendada ressurside kulutamist täiesti uute infrastruktuuriobjektide rajamiseks. Olemasolevate tänavate ja vee- ja kanalisatsioonirajatistega piirkonnas tänavate mõlemalt poolt asustamine aitab juba välja ehitatud infrastruktuuri maksimaalselt ära kasutada. Samuti on tõenäolisem, et sellistes piirkondades on elanikele lähemal ka esmatähtsad teenused (pääste, arstiabi, kool, lasteaed, pood jt).

DP toetab käesolevas eelhindangus ptk-s 2.4 toodud Põltsamaa linna arengukava ühte põhieesmärki- ettevõtluse toetamist läbi heas korras taristu ning valikuid pakkuva elamufondi. Ettevõtluse toetamine läbi sarnaste taustategavuste soodustab töökohtade loomist piirkonda, mis omakorda tõstab elanikkonna kindlustunnet ja vähendab töökohtade jaotuse osas regionaalset ebavõrdsust (nt Tallinn vs muud piirkonnad).

DP mõju inimese tervisele, sotsiaalsetele vajadustele ja varale on kokkuvõttes eeldatavalt positiivne.

4.7 Mõju kultuuriväärtustele

Planeeringualale ei jää muinsuskaitsealade alusel kaitstavaid kultuuriobjekte. Planeeringualast ca 450 m kaugusele lõuna suunda jääb kultuurimälestiste registrisse kantud Uue-Põltsamaa mõisa park (24013).

Mõju muinsuskaitsealade alusel kaitstavatele kultuuriväärtustele ei esine.

4.8 Avariolukordade esinemise võimalikkus

Planeeringualale ei ole kavandatud uusi keskkonnaohtlikke rajatise ega tegevusi. **Seega ei ole eeldada kavandavast tegevusest tulenevaid võimaliku olulise keskkonnamõjuga avariolukordade esinemist.**

4.9 Mõju kliimamuutustele ja kliimamuutustega kohanemine

Kavandatava projekti puhul on tegu eluhoonete ja nende juurde kuuluva taristu arendamisega. Tegude ei ole olulist kliimamõju põhjustava arendustegevusega. Kavandatava tegevusega kaasneb maakasutuse muutus (metsaala asendub tehisluku alaga). Tegevusel on läbi maakasutuse muutuse ebasoodne mõju kliimamuutustele. Samas on tegu linnaruumi tihendamise, mida tuleb pidada eelistatud lahenduseks kliimamõjude vaates võrreldes elamualade kavandamisega olemasolevast taristust eemale.

Planeeringuala ei jää üleujutusala vms kliimamõjudest kõrgendatult ohustatud alale. Planeeringulahenduse koostamisel tuleb arvestada vajadusega kliimamõjudega arvestamiseks. Maksimaalselt tuleb rakendada looduslähedaste sademeveesüsteemide ja taastuvenergia lahenduste kasutamist.

Projekti elluviimisega kaasnevana ei ole oodata olulist mõju kliimamuutustele või piirkonna kliimakindlusele ebasoodsat mõju.

4.10 Lähipiirkonna teised arendused ja tegevused ning võimalik mõjude kumuleerumine

Põltsamaa valla ÜP maakasutusplaani kohaselt planeeritakse DP alast põhja ja loode suunda ärimaa juhtotstarbega maid ning lääne suunda tootmiska juhtotstarbega maa-alasid (Joonis 2). ÜP KSH aruande eelnõu kohaselt ei ole KSH koostamise etapis olnud teada, milliseid konkreetseid tegevusi, hooneid jms planeeritavatele äri- ja tootmise maa-aladele kavandatakse ning milline on neist tuleneva müra mõju. Iga uue arenduse korral, millega võib kaasneda müra teke ja levik välisõhus, tuleb juhtumipõhiselt anda hinnang mõju olulisusele. Arvesse tuleb võtta teisi lähipiirkonnas olemasolevaid ja teadaolevaid kavandatavaid ettevõtteid ja võimalikku koosmõju nendega.

Tuginedes olemasolevale informatsioonile, ei ole kavandatava tegevusega oodata mõjude kumuleerumist.

4.11 Muud aspektid

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 3 kohaselt tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasust ja olulisust keskkonnamõjude integreerimisel teistesse valdkondadesse. Antud juhul olulisus integreerimisel teistesse valdkondadesse puudub.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 5 tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmeäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsust Euroopa Liidu keskkonnamõjude õigusaktide nõuete ülevõtmisel. Antud juhul on seos EL keskkonnamõjude õigusaktidega puudub.

Riigipiiriülese mõju esinemist käsitletava detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata.

5 Ebasoodsa mõju tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise võimalusi

Eelhindamise alusel ei kaasne kavandatava tegevusega olulisi ebasoodsaid keskkonnamõjusid. Siiski tuleks DP koostamisel arvestada järgmiste aspektidega:

- Pinnase ettevalmistustööd (nt. koorimine, katmine) ja puude-põõsaste raiet ja raadamist teostada pesitsusvälisel (september-märts), vältimaks maas või selle lähedal pesitsevate lindude pesade hävimist. Virnastatud hakkematerjali hakkimist, kui see on plaanis, teostada pesitsusvälisel ajal (september-märts), vältimaks hakkematerjali virnades pesitsevate linnuliikide pesade hävimist.
- Vältimaks Tõrukese parkmetsa elustiku (eeskätt võimalike nahkhiirte) häirimist valgustuse poolt on soovitatav vältida puuvõrade ja põõsaste valgustamist. Kus võimalik, tuleks eelistada liikumisanduritega valgusteid, mis reguleerivad automaatselt valgustamise aega ja valguse tugevust. Tänav/kergtee valgustuses kasutada valgust alla suunavaid lahendusi ja võimalusel (kergteede ääres) paigutada valgustid puude võradest palju madalamale ja suunata täpselt inimeste liikumisteedele. Soovitatav on aprillist oktoobrini valgustus öösiti välja lülitada või reguleerida minimaalse võimsuse peale.
- Säilitada maksimaalselt täna planeeringualal kasvavat kõrgpuistut ja teha seda võimalikult looduslikuna, säilitades ka alusmetsa (esinduslikumad põõsad ja nende grupid).
- Enne ehitusprojektide koostamist teha iga krundi kohta haljastuse inventuur, et selgitada välja väärtuslikud puittaimed, mis tuleb säilitada.
- Oluline on säilitada olemasolev väärtuslik kõrghaljastus ja Lembitu tn äärsed puugrupid.
- Ala ökoloogilise väärtuse toetamiseks tuleks krundisisese uue kõrghaljastuse rajamisel eelistada putuktolmlevaid puuliike (remmelgad, vaher, pärn jt).
- Päärdeaedadele osade kilpide alumise serva ja maapinna vahele soovitatud kahepaiksete ja pisiloomade liikumise tagamiseks jätta alumise serva ja maapinna vahele ca 200 mm avad.
- Sademevee käitlemisel on soovitatav maksimaalselt kasutada looduslähedasi sademevee käitluslahendusi, sh kavandada sademevee kogumislahendused haljastuse kastmiseks. Minimeerida tuleb vett läbilaskmatute pindade osakaalu. Tugevalt soovitatav on rajada sademevee kogumislahendused, mis võimaldavad sademevett kasutada haljastuse kastmiseks vähendades seeläbi ka põhjavee tarvet. Looduslähedaste avatud sademeveesüsteemide (tiik, kraavid) rajamisel tuleb elurikkuse kao kompenseerimiseks pöörata tähelepanu, et süsteemid pakuksid ühtlasi ka kahepaiksetele sobilikke elupaiku.
- Metsaala alusmetsa raiega kaasneva pesitusvõimaluste vähenemise kompenseerimiseks on soovitatav püstitada säilitatavasse kõrgpuistusse pesakaste. Täpsem info pesakasti mõõtude ja tüüpide kohta: <https://www.eoy.ee/ET/12/33/pesakastid-lindudele/>.
- Ehitustegevuse käigus maa seest välja tulnud suuremaid kive on soovitatav kasutada haljastuselementidena, nt rajada kivihunnikuid või -aedu säilitatava kõrgpuistu lähinaabrusesse. Suuremad kivid võivad haljastuses ka üksikuna kasutust leida. See ilmestab maastikku ja annab lindudele võimaluse neil istudes saaki (putukaid) valvata. Kivihunnikud ja -aiad võivad olla kombineeritud alpimäeks. Kivide paigutamine peab

toimuma viisil, mis on ohutu inimesele (vältida varisemisohtu), ent samas pakub kividevahelisi tühimikke (ei ole sidusainega täiel määral kinnitatud), võimaldamaks neis pesitseda.

- Hoonete siseruumide kaitseks kasutada müra vähendamiseks hea heliisolatsiooniga seinu ja aknaid. Hoonete planeerimisel ning rajamisel tuleb järgida Eestis kehtivat standardit EVS 842 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest”.
- Planeeringuga elluviimisel lisandub täiendavat müra ehitustööde läbiviimisel. Arvesse peab võtma, et ehitusaegne müra ei tohi ületada atmosfääriõhu kaitse seaduse ning selle alusel välja antud määrustes ja sotsiaalministri 04. märtsi 2002. a määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” sätestatud müra normtasemeid.
- Arvestada planeeritavate hoonete tehniliste seadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel naaberhoonete paiknemisega ning et tehniliste seadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisa 1 normtasemeid.
- Ohutu radoonitaseme tagamiseks hoones tuleb tagada hea ehituskvaliteet, maapinnale rajatud betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade, pragude ja läbiviikude tihendamine. Radooniriski vähendamiseks tuleb ette näha esimese korruse põrandaaluse tuulutamine ja isoleerimine vastava kilega. Hoones tagada nõuete kohane ventilatsioon. Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda Eesti Standardist EVS 840 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes”.

6 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta

Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust hinnati KeHJS § 33 lõigete 3–5 alusel koostatud eelhindangus. Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole seega käesoleva eelhindangu alusel vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevana ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 2) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
- 3) planeeringualal ei paikne kaitsealuseid looduse üksikobjekte ja kaitsealasid, Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
- 4) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liikluskoormuse ja müra taseme suurenemist;
- 5) planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket;
- 6) Planeeritav ala puhul puudub kattuvus kultuurimälestiste või nende kaitsevöönditega. Mõju kultuuripärandile puudub.

KSH algatamise või mittealgatamise otsuse saab teha siiski vaid kohalik omavalitsus ning detailplaneeringu puhul peab planeeringu koostamisel ja kehtestamisel kavandatava tegevuse poolt ja vastu argumente hoolikalt kaaluma. Lisaks eelhindatud keskkonnakaalutlustele peab arvestama ka muid asjakohaseid mõjusid nii detailplaneeringu algatamise otsuse tegemisel kui detailplaneeringu koostamisel PlanS § 4 lg 2 mõistes.

Enne KSH üle otsustamist tuleb omavalitsusel küsida KSH algatamise või algatamata jätmise otsuse eelnõu põhjal seisukohta asjaomastelt asutustelt.

Kasutatud materjalid

Allikmaterjalid:

Ruum Grupp OÜ. (2024). Tõrukese kvartali detailplaneering. Töö nr: DP-27/10-2022. Kättesaadav: <https://www.poltsamaa.ee/torukese-kvartal>

Jõgeva maakonnaplaneering 2030+. Kättesaadav: <https://maakonnaplaneering.ee/maakonna-planeeringud/jogevamaa/jogeva-maakonnaplaneering-2030/>

Põltsamaa linna kehtiv üldplaneering. Kättesaadav: <https://www.poltsamaa.ee/uldplaneering>

Põltsamaa valla koostatav üldplaneering (seisuga 18.09.2024). Kättesaadav: <https://www.poltsamaa.ee/uldplaneering>

Põltsamaa valla arengukava 2040. Kättesaadav: <https://www.poltsamaa.ee/arengukava-2040>

Järvamaa, Jõgevamaa ja Tartumaa maakonnaplaneeringuid täpsustav teemaplaneering "Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn- Tartu- Võru- Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0 - 183,0". Kättesaadav: <https://www.transpordiamet.ee/teehoid-ja-liikluskorraldus/tee-ehitus/teemaplaneeringud#jarva-maakond-jogev>

Eesti Ornitoloogiaühing, Kotkaklubi. Üle-eestilise maismaalinnustiku analüüsi aruanne. Kättesaadav: https://kliimaministeerium.ee/sites/default/files/documents/2022-12/Lõpparuanne%20-%20Üle-eestiline%20maismaalinnustiku%20analüüs_0.pdf

AB Artes Terrae OÜ. (2023) Ekspert hinnang „Tõrukese kvartal. Maastikulahenduse ekspert hinnang detailplaneeringule“. Töö nr: 23119MT2.

AB Artes Terrae OÜ. (2020). Põltsamaa rohestruktuuri analüüs. Töö nr: 20055HI2. Kättesaadav: https://sulevnrme.org/15/fail/20055HI2_P%C3%B5ltsamaa_linna_rohestruktuuri%20anal%C3%BC%C3%BCs.pdf

Keskkonnaamet koostöös Keskkonnaagentuuriga. Nahkhiirlaste (Vespertilionidae) kaitse tegevuskava. Kättesaadav: https://keskkonnaamet.ee/sites/default/files/documents/2021-05/nahkhiirlaste_tk.pdf

Masing, M. (2015). Eesti nahkhiired. Sicista Arenduskeskus, Haapsalu ja Tartu.

Seadused, määrused:

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus ([RT I 2005, 15, 87](#))

Looduskaitse seadus ([RT I 2004, 38, 258](#))

Planeerimisseadus ([RT I, 04.05.2017, 4](#))

Veeseadus ([RT I, 22.02.2019, 1](#))

Andmebaasid:

EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur: <https://register.keskkonnaportaal.ee/>
eElurikkus: <http://elurikkus.ut.ee>

ELME: <https://keskkonnaagentuur.ee/elme>

<https://kaur.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=9db1c0379be24a13a94c5ad6e4829320>

Maa-ameti geoportaal: <http://geoportaal.maaamet.ee>

Maa-ameti ETAK andmed: <https://geoportaal.maaamet.ee/est/Ruumiandmed/Eesti-topograafia-andmekogu/Laadi-ETAK-andmed-alla-p609.html>

Metsaportaal: <https://register.metsad.ee/#/>

Kultuurimälestiste riiklik register: <https://register.muinas.ee>

VEKA: <http://loodus.keskkonnainfo.ee/WebEelis/veka.aspx>

Eesti pinnase radooniriski kaart:

<https://gis.egt.ee/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=f4363bc3bae34fe19e04458dc875375e>

Loodusvaatluste andmebaas:

<https://lva.keskkonnainfo.ee/default.aspx?state=4;1383502606;est;lvadb;;&comp=lvaryhm=aasta>

PlutoF: <https://plutof.ut.ee/>