



# KASTRE VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Kurepalu

EELNÕU. xxx 2024 nr

### **Aardlapalu külas asuva Savitööstuse ning selle lähiala katastriüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

[Kastre Vallavalitsuse 25. märtsi 2021 korraldusega nr 159](#) algatati Aardlapalu külas asuva Savitööstuse ning selle lähiala katastriüksuste detailplaneering ning kinnitati lähteseisukohad. Detailplaneeringu eesmärk on kruntideks jagamine ning määrata ehitusõigused ridaelamute, paarismajade ja üksikelamute püstitamiseks. Planeeringuga lahendatakse ka juurdepääs, parkimine, haljastus, tehnovõrkudega varustatus ja heakord. Algamisel oli planeeritava ala pindala ligikaudu 8,40 ha. [Kastre Vallavalitsuse 18. augusti 2022 korraldusega nr 419](#) muudeti detailplaneeringu planeeringuala ja määrati suuruseks ca 9,0 ha.

Kastre Vallavalitsus oli Savitööstuse ning selle lähiala katastriüksuste detailplaneeringut algatades seisukohal, et kavandatav tegevus ei kuulu Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetlu“ alla, mistõttu pole vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise üle kaalutusotsuse langetamine.

Detailplaneering esitati vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi Plans) § 133 kohaselt 10.05.2023 (registreeritud dokumendiregistris nr 6-3/432-3, 6-3/527-6, 6-3/527-7, 6-3/908-1, 6-3/909-19, 6-3/910-2 ja 6-3/961) kooskõlastamiseks ja arvamuste avaldamiseks.

Põllumajandus- ja Toiduamet edastas 16.05.2023 kirja (registreeritud dokumendiregistris 06.06.2023 nr 6-3/527-8), milles annab teada, et PTA nõustub tehtud täienduste ja muudatustega ning loeb Teie poolt planeerimisseaduse § 133 lg 1 kohaselt kooskõlastamiseks esitatud Savitööstuse ning selle lähiala katastriüksuste detailplaneeringu (AB Artes Terræ OÜ, töö nr 21027DP1, Tartu 2021-2023) kooskõlatatuks.

Keskkonnaamet edastas 05.06.2023 kirja nr 6-2/23/6557-2 (registreeritud 05.06.2023 nr 6-3/910-3) ning arvamuses märkisid, et *planeeringualale ja selle vahetule mõjualale ei jää kaitstavaid loodusobjekte ega ole registreeritud kaitsealuste liikide leiukohti. Keskkonnaamet on jätkuvalt seisukohal, et üleujutatavale alale elamute planeerimine ei ole otstarbekas (täitmise ressursikasutus ning mõningane risk üleujutuseks).*

Transpordiamet kooskõlastas 05.06.2023 kirjaga nr 7.2-2/23/10573-2 (registreeritud 06.06.2023 nr 6-3/961-1) antud detailplaneeringu ning palus arvestada järgnevaga:

1. *Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Planeeringuga kavandatakse planeeringualalt kergliiklustee kuni riigitee nr 22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla km 4,164 Männi tee ristumiskohani. Riigiteel on valminud teeprojekt „22140 Tõrvandi-Roiu-Uniküla km 0-10 ehitusprojekt“ (töö nr T01518). Projektiga kavandatakse ringristmik riigitee km 4,164 ristumiskohale. Teehoiukava järgi on riigitee ümberehitus kavandatud 2027/2028 aastaks.*

2. *Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi Ehs § 27 alusel ning kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiamet projekteerimistingimuste menetlusse.*

Päästeamet kooskõlastas 07.07.2023 detailplaneeringu (registreeritud 10.07.2023 nr 6-3/527-9).

Keskkonnaamet teostas 21.06.2023 ja 12.07.2023 kuupäevadel Haaslava külas paikvaatlusi seoses kaitsealuste taimede leiukohtade kaardistamisega. Paikvaatluste tulemusel leiti planeeringualal mitmest kohas kasvamas siberi võhumõõk (III kaitsekategooria).

Kastre Vallavalitsus esitas vastavalt Keskkonnaameti paikvaatluste tulemustel kinnitatud III kaitsekategooria leidude põhjal detailplaneeringu Keskkonnaametile kooskõlastamiseks 11.08.2023 kirjaga nr 6-3/1263.

Keskkonnaamet edastas 24.08.2023 kirja nr 6-2/23/9557-4 (registreeritud 25.08.2023 nr 6-3/1309) ning arvamuses märkisid, et *planeeringualal ei esine kaitstavaid loodusobjekte, mis nõuaks Keskkonnaameti kooskõlastust looduskaitseaduse § 14 lg 1 p 5 tähenduses, mistõttu Keskkonnaametil puudub kooskõlastamiseks õiguslik alus ja Keskkonnaamet loobub kooskõlastamisest ning esitab arvamuse*. Samuti tõi Keskkonnaamet oma kirjas välja, et *juhime tähelepanu, et looduskaitseaduse § 55 lõike 8 kohaselt on keelatud III kaitsekategooria taimede hävitamine ja loodusest korjamine ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas. Palume Teil sellega arvestada ja eelnimetatud ptk omavahel kooskõlla viia. Seletuskirjas toote välja, et kaitsealused taimed istutatakse ümber kokkuleppel Keskkonnaametiga. Juhime tähelepanu, et erandkorras võib alternatiivide puudumisel kaitsealuse liigi isendeid ümber asustada Vabariigi Valitsuse 15.07.2004 määruse nr 248 „Kaitsealuse liigi isendi ümberasustamise kord“ alusel. Kaitsealuste taimede ümberasustamine on võimalik Keskkonnaameti nõusolekul, seega tuleb seletuskirjas käsitleda ümberasustamise taotlemist mitte ümberasustamist. Keskkonnaamet soovitab jätkuvalt põhjalikult kaaluda ehitustegevuse kavandamise otstarbekust kõrge üleujutusriskiga alale*.

Kastre Vallavalitsuse tellimusel on OÜ Hendrikson&Ko koostanud 09.02.2024 töö nr 23004791 "Kastre vallas Aardlapalu külas Savitööstuse detailplaneeringu KSH eelhinnangu" (edaspidi eelhinnang), mille küsiti arvamust ka Keskkonnaametilt. Keskkonnaameti 08.02.2024 kirja nr 6-2/23/9557-6 (registreeritud 09.02.2024 nr 5-2/185) põhjal tehti eelhinnangus täiendused ja täpsustused.

Eelhinnangus jõuti järeldusele, et planeeringu (kavandatava tegevuse elluviimisel) ei ole alust eeldada olulise ebasoodsa keskkonnamõju avaldumist ning detailplaneeringu läbiviimiseks KSH algatamine ei ole otstarbekas. Planeerija korrigeeris planeeringulahendust vastavalt eelhinnangule ning viis selle kooskõlla maakonnaplaneeringu kohase rohevõrgustiku alaga st planeeringuala vähendati (~6,8 hektarini).

Eelhinnangu koostamise käigus jõuti järeldusele, et planeeringu realiseerimisel (kavandatava tegevuse elluviimisel) ei ole alust eeldada olulise ebasoodsa keskkonnamõju avaldumist ning detailplaneeringu läbiviimiseks KSH algatamine ei ole otstarbekas. Ebasoodsad mõjud tuleks välistada rakendades järgmiseid leevendavaid meetmeid ning pöörates tähelepanu järgmistele asjaoludele:

- DP alal leiduvate siberi võhumõõga üksikute taimede ümberasustamiseks tuleb taotleda vastav luba Keskkonnaametist.
- Projekteerimisel tuleb radooniohtu täiendavalt hinnata ning vajadusel kasutusele võtta ehituslikud meetmed radoonisisalduse vähendamiseks eluruumides.
- Kuivendussüsteemi ja sademeveesüsteemide projekteerimisel tuleb arvestada üleujutusohuga ning näha ette tehnilised meetmed üleujutuste esinemise korral Savijõe poolt pealevalguva veevoolu takistamiseks. Sademeveesüsteemide projekteerimisel tuleb projekteerida need selliselt, et sademevee äravool on tagatud ka kõrgvee esinemise korral eesvoolus. Teede, mullete ja hoonete vundamentide projekteerimisel tuleb arvestada üleujutusel tekkiva veevoolu võimaliku erosiooniohtu. Projekteerimisel jälgida, et üleujutuse taandumisel ei jääks taanduv vesi kõrgenduste (nt teetammid) taha kinni, tekitades sellega täiendavat erosiooniohtu.
- Sademevee maksimaalse äravoolu vähendamiseks kavandada looduslähedasi viivitusrajatisi.
- Elamute kavandamisel on soovitatav kaaluda sademevee kogumise ja kasutamise lahenduste rakendamist tarbevee säästmise eesmärgil.

## EELNÕU

- Pinnase täitmiseks ehitusjäätmete kasutamisel tuleb arvestada keskkonnaministri 21.04.2004 määruse nr 21 §-s 41 sätestatud nõuetega ning registreerida tegevus Keskkonnaametis (jäätmekäitleja registreering).
- Planeeringu elluviimisel on ehitustööde ajal mürarikkamate tööde kavandamisel mõistlik vältida tavapäraseid puhkeaegasid (varahommik, hilisõhtu, nädalavahetus).
- Tolmuemissioonide vähendamiseks ehitustöödel tuleb katta ehitusmaterjalid veol ja ladustamisel, vajadusel niisutada lenduvat materjali, perioodiliselt puhastada ehitusplatsi teid ja seadmeid ning vältida ehitusmaterjalide laadimist tugeva tuulega.
- Ehitustegevuse käigus tuleb vältida vibratsiooni teket, mis ületaks piirnorme. Ehitusprojektiga tuleb valida ehituskonstruksioon ja -viis, mis tagaks vibrokiirenduse väärtused, mis ei põhjusta öhtu ümbritsevatele hoonetele.

Koostatud keskkonnamõju eelhindangu käigus jõuti järeldusele, et arvestades hetkel teadaolevat informatsiooni kavandatava tegevuse kohta, ei ole selle realiseerimisel alust eeldada olulise ebasoodsa keskkonnamõju kaasnemist ja detailplaneeringu läbiviimiseks keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole vajalik. Keskkonnatingimustega on võimalik arvestada planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 määratud ülesannete täitmisel planeeringumenetluse käigus.

Kastre Vallavalitsus esitas 21.06.2024 kirjaga nr 6-3/636 Aardlapalu külas asuva Savitööstuse ning selle lähiala katastriüksuste detailplaneeringu Regionaal-ja Põllumajandusministeeriumile heakskiitmiseks.

Regionaal-ja Põllumajandusministeerium märkis 28.08.2024 kirjas nr 14-3/3085-1, et *detailplaneeringu menetlusedokumentidest nähtub, et OÜ Hendrikson & Ko on koostanud 09.02.2024 töö nr 23004791 „Kastre vallas Aardlapalu külas Savitööstuse detailplaneeringu KSH eelhindang”. Planeeringumaterjalidest selgub, et planeeringumenetluses ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustatud ja vastavat otsust tehtud.*

*Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõike 6 kohaselt tuleb sama paragrahvi lõikes 2 nimetatud juhtudel keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks sama paragrahvi lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu. KeHJS § 6 lõike 2 punktist 10 tulenevalt peab otsustaja andma eelhindangu selle kohta, kas infrastruktuuri ehitamise või kasutamise valdkonna tegevusel on oluline keskkonnamõju. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu1” § 13 punkti 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang anda infrastruktuuri ehitamise valdkonda kuuluvate, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 ning samas määruhes nimetatata juhul ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla, ülikooli, vangla, kaubanduskeskuse ning muude samalaadsete projektide arendamise tegevuste korral.*

*Lähtuvalt eeltoodust palume otsustada keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle ja teha vastav otsus. KeHJS § 33 lõike 6 kohaselt tuleb enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu.*

KeHJS § 2<sup>3</sup> kohaselt on asjaomased asutused, keda strateegilise planeerimisdokumendi või kavandatava tegevuse rakendamisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju tõenäoliselt puudutab või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju vastu. KeHJS §11 lõikes 2<sup>2</sup> on sätestatud, et enne käesoleva seaduse § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade tegevuse ja lõikes 2<sup>1</sup> viidatud tegevuse keskkonnamõju hindamise vajalikkuse üle otsustamist peab otsustaja küsima seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, esitades neile seisukoha võtmiseks eelhindangu ning keskkonnamõju hindamise algatamise või algatamata jätmise otsuse eelnõu.

# EELNÕU

Eeltoodust tulenevalt edastas Kastre Vallavalitsus 30. augusti 2024. a kirjaga nr 6-3/849 asjaomastele asutustele (Maa-ametile, Transpordiamet, Keskkonnaametile, Põllumajandus- ja Toiduametile ja Päästeametile), kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb, Aardlapalu külas asuva Savitööstuse ning selle lähiala katastriüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu koos otsuse eelnõuga. **Eelnõu täieneb vastavalt tagasisidele.**

Kastre Vallavalitsus nõustub eelhinnangus toodud põhjendustega ning leiab, et antud juhul ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine vajalik. Planeerimisdokumendi elluviimisega seotud tegevustega kaasnevad negatiivsed mõjud on valdavalt ehitusaegsed ning kaovad peale ehituse lõppemist. Kavandatava tegevusega ei ületata keskkonna taluvusvõimet planeeringualal. Vastavalt PlanS § 126 lõike 1 punktile 12 on võimalik detailplaneeringu koostamise käigus seada vajalikud keskkonnatingimusi tagavad nõuded.

Eelhinnang kuulub keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse juurde vastavalt KeHJS § 11 lõikele 4.

Detailplaneeringu algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Kastre Vallavalitsus (aadress Vallamaja, Kurepalu küla, Kastre vald, 62113 Tartumaa) ning koostaja AB Artes Terræ OÜ (registrikood 12978320, aadress Küttri tn 14 Tartu linn 51007 Tartu maakond).

Arvestades eeltoodut ja lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse<sup>1</sup> § 6 lõikest 1, § 6 lõike 2 punktist 8, § 11, § 33 lõigetest 2-6, § 34 lõikest 2, § 35 lõigetest 5-7; Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 13 punktist 2 ning OÜ Hendrikson&Ko poolt koostatud "Kastre vallas Aardlapalu külas Savitööstuse detailplaneeringu KSH eelhinnangu", annab Kastre Vallavalitsus

## **korralduse:**

1. Jätta algatamata Aardlapalu külas asuva Savitööstuse ning selle lähiala katastriüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (eelhinnang Lisa ).
2. Avaldada teade keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta väljaannetes Ametlikud Teadaanded, Kastre valla Infoleht, Postimees ja valla veebilehel.
3. Edastada teade keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta Keskkonnaametile, Päästeameti Lõuna päästkeskusele, Maa-ametile, Põllumajandus- ja Toiduametile, Transpordiametile ja planeerimisseaduse § 127 lõikes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele ning KeHJS § 35 lõikes 6 nimetatud asutustele.
4. Korraldusega on võimalik tutvuda tööajal Kastre Vallavalitsuses (aadress Vallamaja, Kurepalu küla, Kastre vald, 62113 Tartumaa), valla veebilehel planeeringute avalikustamise keskkonnas [EVALD](#) ja igal ajal Kastre valla dokumendiregistris.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
6. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine on menetlustoiming. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus.

EELNÕU

*/digitaalselt allkirjastatud/*

Annika Pajumaa-Murov  
vallavanem

*/digitaalselt allkirjastatud/*

Natalja Sisas  
vallasekretär