

**Mõisa tee 1 kinnistu (52801:002:0105) detailplaneeringu
(DP) kava keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH)
eelhinnang**

**KSH menetluse algatamise
vajaduse üle otsustaja:** Nõo Vallavalitsus

Huvitatud ettevõtte: 1893 Maavalidus OÜ

Töö koostaja: Alkranel OÜ

Projektijuht: Elar Põldvere

Publitseerimise üldandmed:

- Töö koostatud – 10.06.2024. a.
- Koostajad (Alkranel OÜ) - Elar Põldvere ja Kätlin Pitman.
- Alkranel OÜ (www.alkranel.ee) – keskkonnaalased konsultatsioonid, aastast 1999.

Sisukord

Sissejuhatus.....	4
1. Strateegilise planeerimisdokumendi kava ehk kavandatava tegevuse ja selle paikkonna lühikirjeldus	5
2. Mõjutatava keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus	8
2.1. Tegevuspaiga lühikirjeldus strateegiliste ja muude arengudokumentide järgselt	9
2.2. Tegevuspaiga lühikirjeldus paikkonna muude ja käesolevas kontekstis asjakohaste aspektide järgselt	13
3. Natura 2000 alade eelhindamine	19
3.1. Informatsioon kavandatava tegevuse kohta ja Natura 2000 alad, mida võidakse mõjutada.....	20
3.2. Kavandatava tegevuse mõju prognoosimine Natura 2000 alale	22
3.3. Natura 2000 ala eelhindamise tulemused ja järeldus	22
4. Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja ettepanekud edaspidiseks ning KSH vajalikkuse määramine.....	23
4.1. Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevusele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest.....	23
4.2. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit	25
4.3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse	25
4.4. Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalade õigusaktide nõuete ülevõtmisel	25
4.5. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust)	26
4.5.1. Mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale)	26
4.5.2. Mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond)	27
4.5.3. Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused (sh oht invasiivsetest võõrliikidest), kultuuripärand ja intensiivne maakasutus	28
4.5.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale	28
4.5.5. Piiriülene mõju ja katastroofid	29
4.6. Eelhindamise kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes	29
4.7. KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised.....	31
Kokkuvõte.....	32
Kasutatud allikad	33

Sissejuhatus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu (edaspidi EH) objekt on Tartu maakonnas, Nõo vallas, Meeri külas, Mõisa tee 1 kinnistu (52801:002:0105) kavandatava tegevuse DP kava. Eesmärk on äri- ja elukeskkonna kujundamine. Selleks taotletakse krundi jagamist, ehitusõiguse määramist, hoonestusala piiritlemist, tänavate maa-alade ja liikluskorralduse määramist ning tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramist. Hetkel on kavandatud rekreatiivset kompleksi Mõisa peahoone ja selle juurde kavandatav laienduse baasil, 1 multifunktsionaalne hoone (elamu-, äri- ja ühiskondliku kasutusega), 3 korterelamut ca 10 korteriga, 5 rida- või galeeriimaja kuni 4 korteriga, 8 üksikelamut, veesilm koos puhkealaga ja teed ning tänavad. Ideekavand täpsustub DP menetluse algatamise järgselt.

Tegevuse arendaja on 1893 Maavaldus OÜ ja eelhinnangu koostaja on Alkranel OÜ. Eelhinnangu koostamisel on lähtutud huvitatud isiku poolt koostatud selgitavatest ning illustratiivsest materjalist.

Koostatavat eelhinnangut saab eelkõige kohalik omavalitsus kasutada täiendava töövahendina detailplaneeringuga seonduvates (detailplaneeringu algatamise üle otsustamine jm asjakohane) ja sellele eeldatavalt järgnevas 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 asjaomastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6), kui vastavad asutused (kavandatav tõenäoliselt puudutab vastava asutuse huve või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju vastu) tuvastatakse.

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

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

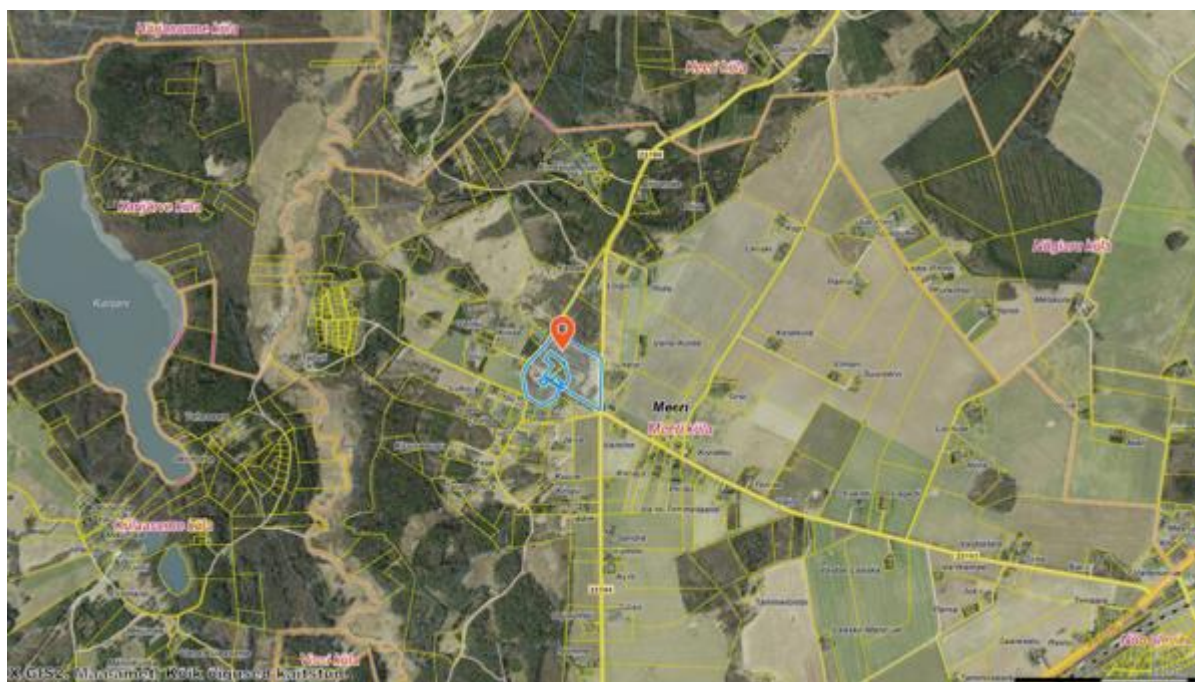
Töö koostamisel on lähtutud muuhulgas järgmistest juhenditest:

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

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

Käesoleva KSH EH objekt asub Tartu maakonnas, Nõo vallas, Meeri külas, Mõisa tee 1 kinnistul (52801:002:0105; joonis 1.1). DP kava fookusala ehk Mõisa tee 1 kinnistu pindala on 114574,0 m² (maatulundusmaa 50% ja ühiskondlike ehitiste maa 50%), millest on:

- haritav maa 28160,0 m²;
- looduslik rohumaa 17318,0 m²;
- metsamaa 40440,0 m²;
- õuema 6302,0 m²;
- muu maa 22354,0 m².



Joonis 1.1. Mõisa tee 1 kinnistu asukoht (märgitud sinise joone ja oranžika asukoha tähisega). Alus: Maa-amet, 2024

DP kava alal asub Meeri mõis ja park mh üksikuid rajatisi ning maaparandussüsteem. Täpsemalt vt ptk 2. Mõisa tee 1 kinnistul on olemas ka maa-alune vee ja kanalisatsiooni torustik, sideehitised ja elektriõhuliinid (Maa-amet, 2024). DP kava eesmärk on senise hoonestusega arvestava äri- ja elukeskkonna kujundamine. DP võimalikus protsessis määratakse mh üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõttelised lahendused.

Mõisa tee 1 kinnistu kruntideks jaotumise visioon on toodud joonisel 1.2. Ideekavand täpsustab DP menetluse algatamise järgselt. Kuid hetkel on kavandatud rekreatiivset kompleksi Mõisa peahoone juurde (sh laiendus), 1 multifunktsionaalset hoonet (elamu-, äri- ja ühiskondliku kasutusega, toetamaks mh mõisa peahoone funktsioone), 3 maja ca 10 korteriga korterelamut ning, 5 hoonet 4 korteriga rida- või galeeriimaja, 8 üksikelamut, veesilm koos puhkealaga ja teed ning tänavad. Seega lisanduks piirkonda ca 143 elanikku kui kava ellu viiakse, lähtuvalt Nõo valla leibkonna keskmisest suurusest, mis on 2,46 (Statistikaamet, 2024).

Mõisa tee 1 maaüksus on planeeritud heakorrastada ning kujundada olemasolevasse piirkonda sobilikuks äri- ja elukeskkonnaks, millele annab lisaväärtust terviklikult kujundatud avalik ruum. Arendustegevusega on hõlmatud kaitsealune mõisa peahoone koos pargi ja alleega ning kaitsealusest alast väljapoole jääv maa-ala. Ruumiliselt on kavandatud arendusala säilitada võimalikult avatuna ning piiramata alana. Oluline kontseptuaalne põhimõte on integreerida olemasolev hoonestus ja väliruum ning planeeritav hoonestus ja avalik ruum ühtseks ning funktsionaalselt ja visuaalselt sujuvaks tervikuks. Tinglikult saab arendusala jagada viieks osaks (vt joonis 1.2):

- A. Krunt 1 (krundi suurus 2,984 ha), ÄK/ÄV/ÄM. Mõisa peahoone ning selle juurde kavandatav laiendus, mis on äriotstarbelise kasutusfunktsiooniga. Antud hoonekompleksist saaks multifunktsionaalne spaa- ja konverentsikeskus koos majutuse, toitlustuse jt toetavate funktsioonidega. Mõisapark heakorrastatakse ning kujundatakse sobilikuks vaba aja veetmise kohaks.
- B. Krundid 2 – 4 (krundid suurusega 2608 m² kuni 2833 m²), EK-2. Olemasoleva mõisa peahoone ja korterelamute vahetusse lähedusse jääv hoonestus, mille moodustavad 2-korruselised ca 10 korteriga korterelamud. Lisaks on kavandatud krundil 15 (suurus 1410 m²) asuva hoone ümberehitamine multifunktsionaalseks hooneks - elamu-, äri- ja ühiskondliku kasutusega hoone.
- C. Krundid 5 – 6 (krundid suurusega 7775 m² ja 8852 m²), EK-2/ER. Allee äärne 4 korteriga rida- või galeeriimajadest koosnev elamugrupp. Kuni kahekorruselised väikeelamud olemasoleva kõrghaljastuse vahel, moodustavad aedadega piiritlemata avatud ruumi. Privaatsuse loomiseks on lubatud madalate pügatavate või vabakujuliste hekkide rajamine.
- D. Krundid 7-14 (krundid suurusega 2127 m² kuni 3352 m²), EP. Üksikelamud, mis moodustavad omaette grupi, olles sujuvaks üleminekuks avatud ruumiosast privaatsemale suletud ruumile.
- E. Krunt 16 (suurus 2,635 ha), avalik ruum. Arendusala kõige madalamale osale on kavandatud veesilm koos puhkealaga, sh ujumiskoht. Kogu arendusala seob tervikuks ala läbiv ringjas kergliiklejatele suunatud teedevõrgustik, mis kulgeb läbi elamualade, ümber veesilma ning läbi mõisapargi ning olemasoleva ja planeeritava kõrghaljastuse (krundid 1, 16-19).

Planeerija on arvestanud, et DP menetlusse tuleb kaasata järgnevad ametkonnad: Muinsuskaitseamet; Keskkonnaamet; Transpordiamet; Põllumajandus- ja Toiduamet; Päästeamet. DP koostamise raames on kavandatud kaasata vastava pädevusega arhitekt, kes töötab välja mõisa hoone ruumilised eskiislahendused. Planeerija on arvestanud, et on vaja mh muinsuskaitse eritingimusi, maaparandussüsteemi rekonstrueerimise projekti (seoses veekogu rajamisega). Lisaks kaalutakse võimalikke mürahinnangu vajadust (lähtuvalt riigitee kaitsevööndist), kõrghaljastuse hindamise vajadust (nii kaitsealuses pargis kui ka väljaspool), liikluspetsialisti kaasamist (juhul kui tekkib vajadus riigiteede, Mõisa tee ja Meeri kooli teede ristumiskoha ümber projekteerida). Koostööd soovitakse teha Kriisa maaüksuse arendajaga ja lähi naabritega. Mõeldud on järgnevatele teemadele: Meeri Kooli tee rekonstrueerimine ja kõvakatte all viimine, bussipeatuste rajamine Meeri Kooli tee, vajadusel reoveepuhasti rekonstrueerimise teemadel vee ettevõtjaga suhtlemine, planeeringuala sisese juurdepääsutee väljakruntimise küsimused, heakorrastamise küsimused, planeeringualasse jääva üksikelamu ehitusõiguse käsitlemine. Tehnilisi tingimusi küsitakse OÜ-lt Elektrilevilt, AS Emajõe Veevärgilt ja MTÜ Eesti Andmesidevõrk.



LEPPEMÄRGID

	Planeeringuala piir		Planeeritav elumumaa
	Olemasolev kinnistu piir		Planeeritav üldkasutatav haljasala
	Planeeritav krundipiir		Planeeritav segafunktsiooniga maa
	Olemasolev sõidutee		Loodus- ja muinsuskaitseala
	Planeeritav sõidutee		Ehitismälestise kaitsevöönd
	Planeeritav kergliiklejate tee		Avaliku tee kaitsevöönd
	Orienteeruv juurdepääs krundile		Olemasolev allee/kõrghaljasus
	Olemasolev hoone		Olemasolev eesvool
	Planeeritav üksikelamu		Eesvoolu kaitsevöönd
	Planeeritav korter- või ridaelamu (4 korterit)		Puurkaevu hooldus- või sanitaarkaitseala
	Planeeritav korterelamu (kuni 10 korterit)		Keskpinge õhuliin
	Planeeritav segafunktsiooniga hoone		Elektripaigaldise kaitsevöönd
	Planeeritav ärihoone		Likvideeritav objekt

Joonis 1.2. Mõisa tee 1 kinnistu kruntideks jaotumine, esmane ideekavand (täpsustub DP menetluse algatamise järgselt, kui maakasutuse suunamisse arvestatakse täpsemalt ka tehnovõrkude ja lahenduste maavajadused). Väliprojekt OÜ, 2024.

2. Mõjutatava keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus

Peatüki (edaspidi ptk) koostamisel on arvestatud esimeses peatükis, juhendmaterjalides ning avalikult ja erialaselt kasutatavates andmebaasides sisalduvat teavet. Andmebaasidena kasutatakse peamiselt EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem, Keskkonnaagentuur (29.05.2024. a)) ja Maa-ameti kaardirakendusi (2024).

Eelhinnangus käsitletav ala asub Tartu maakonnas, Nõo vallas, Meeri külas, Mõisa tee 1 kinnistul (52801:002:0105). Nõo vallas on 4508 elanikku, 20 küla, 2 aleviku (Nõo ja Tõravere alevik; Nõo valla koduleht, 31.01.2024). Nõo alevikust, vallakeskusest, on Tartusse 17 ja Elvasse 10 kilomeetrit. Meeri külast, DP kava alast Nõo alevikku omakorda ca 4 km. Meeri külas oli 2023. aasta seisuga 368 elanikku (https://media.voog.com/0000/0050/8058/files/Seisuga_01112023-1.pdf, 2024). Rõhu-Meeri-Tõravere tee (22190) aasta keskmine 334 autot/ööp (Teeregister (Transpordiamet), 2024).

Mõisa tee 1 kinnistu piirneb (tabel 2.1 ja joonis 2.1) idast ja läänest teedega; lõunast maatulundusmaaga, elamumaaga ja sihtotstarbeta maaga; ning põhjast maatulundusmaaga ja elamumaaga. Kinnistu sisse jäävad elamumaad. Mõisa tee 1 kinnistu on kompaktne ja tihedama hoonestusega keskne ala. Ümbruskonna osas võib avalike andmete alusel välja tuua veel lähimad ühistranspordi peatused on Meeri pargi ca 75 m idas.

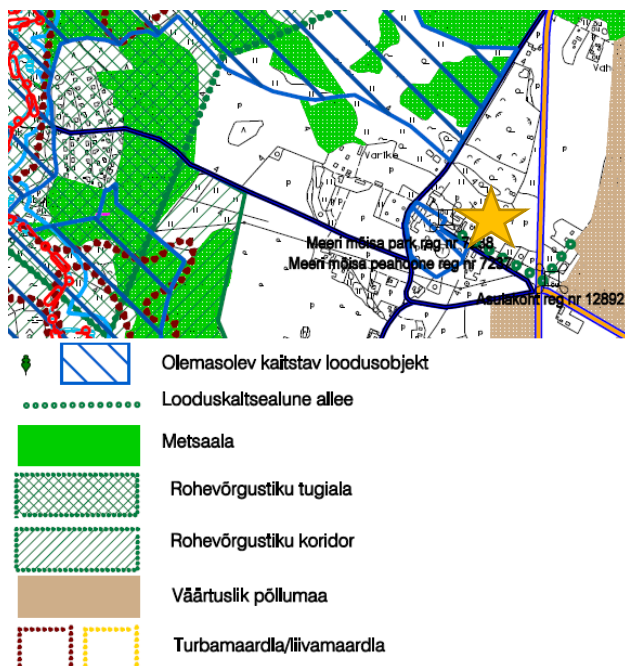
Tabel 2.1. Kavandatava tegevuse (Mõisa tee 1 kinnistu) alaga seostuvad katastriüksused (teede puhul ka sellest järgnev kinnistu), vt ka joonis 2.1. Alus: Maa-amet, 2024.

Nr	Lähiaadress	Pindala m ²	Katastritunnus	Sihtotstarve
1	Mõisa tee 4	1246,0	52801:002:0071	Elamumaa 100%
2	Mõisa tee 2	6669,0	52801:002:0073	Elamumaa 100%
3	Mõisa tee 3	8034,0	52801:002:0072	Elamumaa 100%
4	Serka	123,0	52801:002:0047	Elamumaa 100%
5	Mõisa tee	3942,0	52801:002:0128	Transpordimaa 100%
6	Mõisa tee 5	2921,0	52801:002:0074	Elamumaa 100%
7	Vareme	11295,0	52801:002:0061	Maatulundusmaa 100%
8	22190 Rõhu-Meeri-Tõravere tee	28794,0	52801:002:0096	Transpordimaa 100%
9	Võidutalu	16312,0	52801:002:0127	Maatulundusmaa 100%
10	Leegi	18471,0	52801:002:0089	Maatulundusmaa 100%
11	Vahevälja	62048,0	52801:001:0749	Maatulundusmaa 100%
12	Lõuka	5148,0	52801:001:0293	Elamumaa 100%
13	Turba	55735,0	52801:001:0305	Maatulundusmaa 100%
14	Meeri kooli tee L2	12059,0	52801:001:0700	Transpordimaa 100%
15	Keeri-Karijärve looduskaitseala 18	108518,0	52801:001:0836	Kaitsealune maa 100%
16	Meeri puhasti ⁽¹⁾	6920,0	52801:002:0104	Jäätmeoidla maa 100%
17	Kriisa ⁽²⁾	177784,0	52801:002:0101	Maatulundusmaa 100%
18	Veehoidla	521,0	52801:002:0102	Tootmismaa 100%
19	Meeri pumbamaja	604,0	52801:002:0103	Tootmismaa 100%
20	Meeri kooli tee L1	7128,0	52801:001:0644	Transpordimaa 100%
21	Nurme	9919,0	52801:002:0059	Maatulundusmaa 100%
22	Toominga	6737,0	52801:001:0269	Elamumaa 100%
23	Rõõmu	7146,0	52801:001:0271	Maatulundusmaa 100%
24	Pihla	18177,0	52801:001:0934	Sihtotstarbeta maa 100%

(1) – teadaolevalt on kavas puhastit rekonstrueerida kohalikul vee ettevõttel (vt ka ptk 2.1 lõpus); (2) – Kriisa maaüksusel on 2024. a seisuga algatamisel detailplaneering (elamud jm sihtotstarbed; Kriisa maaüksuse (52801:002:0101) detailplaneeringu kava keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang. Alkranel OÜ, 2024).

ruumiliselt isoleeritud pisiasumiteks, kus sotsiaalne taristu jääb kaugemale ja linliku tehnilise taristu rajamine ning pidamine on kulukas (alus mh uuring „Tartumaa maakonnaplaneering. Asustuse arengu suunamine ja toimepiirkondade määramine“). Viidatud uuringus on nimetatud, et Meeri kant (K391) on Tartu linna siirdevööndis.

Nõo valla üldplaneeringu (2006) kohaselt jääb Mõisa tee 1 kinnistule Meeri park ja looduskaitse alune allee (joonis 2.2 ja 2.3). Nõo vallas on miljööväärtuslikuks hoonestusalaks muu hulgas Meeri park. Tegemist on detailplaneeringu kohustusega alaga ning funktsioonideks elamumaa ja sotsiaalmaa. DP kava ala jääb rohelisest võrgustikust välja (joonis 2.2). Nõo valla olulisemateks transpordikoridorideks on valda kirde-edela suunal läbivad Jõhvi-Tartu-Valga põhimaantee ja Tartu-Valga raudtee, mh Tartu ja Elva linnade ühendused.



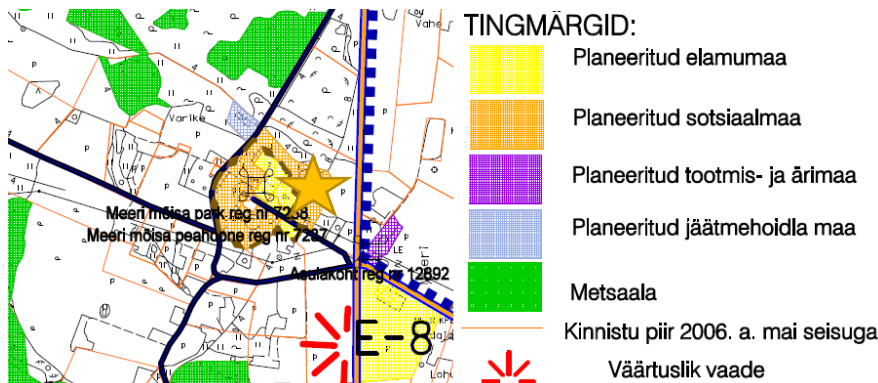
Joonis 2.2. Rohelise võrgustiku paiknemine DP kava ala (kollane viisnurk) ümbruses. Alus: väljavõte Nõo valla üldplaneeringu (2006) kaard: Keskkonnatingimused.

Nõo valla üldplaneeringus oli ajalooliselt kavandatud tsoon E-8 Meeri küla kompaktse hoonestuse ääreala (joonis 2.3; maaüksus 52801:001:0056), minimaalseks planeeritava krundi suuruseks on 3000 m², kuid vallas üldiselt minimaalne lubatud elamumaa 1500 m². Kõigil detailplaneeringu kohustusega aladele ehitatavatel hoonetel peab olema ühendatus ühisveevärki, lokaalsed lahendused ei ole lubatud. Reoveekogumisaladeks on üldplaneeringus määratud kõik detailplaneeringukohustusega alad. Kõigil detailplaneeringu kohustusega aladele ehitatavatel hoonetel peab olema ühendus ühiskanaliseerimise väljaarvatud juhul kui kasutatakse kogumismahutit koos väljaveoga, lokaalsed puhastid ei ole lubatud.

Ehitustingimused elamumaa kasutusotstarbega maale detailplaneeringu koostamisel on järgmised (siin kohal olulisemaid):

- vähemalt 10% planeeritavast maast kavandada piirkonda teenindavaks üldmaaks;
- vähemalt 10% planeeritud elamumaa kruntide pindalast täis istutada kõrghaljastust;
- minimaalne lubatud elamumaa krundi suurus on 1500 m²;
- detailplaneeringus elamumaale tänavavõrgustikku planeerides tuleb tagada kergliiklusteede ühendused naabermaa-aladega;

- metsaga kaetud perspektiivsel elamumaal tuleb jätta vähemalt 70% territooriumist looduslikuks, metsamaaks või planeerida parkmetsaks. Elamukrundil tuleb olemasolev kõrghaljastus säilitada väljaspool ehitusala vähemalt 70% ulatuses;
- parkimine tuleb lahendada arendataval krundil;
- väikeelamumaa kasutusotstarbega maale võib planeerida elamut/elamuid, mis käesoleva töö mõistes on kuni kahe korrusega kuni 9 m kõrgused ühe või enama korteriga elamud. Detailplaneeringu kohustusega alal tuleb detailplaneeringu koostamise käigus anda tekkivatele linnaehituslikele kvartalitele sarnane ilme kvartalisiseselt. Väikeelamumaa sihtotstarbega maal ei tohi suurim lubatud hoonealune pind olla suurem kui 20% krundi pindalast või 600 m².



Joonis 2.3. Hoonestuse arenguala paiknemine DP kava ala (kollane viisnurk) ümbruses. Alus: väljavõte Nõo valla üldplaneeringu põhikaart (2006).

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks tootmis- ja ärimaadel (siin kohal olulisemaid):

- tuleb lahendada parkimine krundisiseselt vastavalt kehtivale parkimisnormile;
- vähemalt 15% planeeritud tootmis- ja ärimaa krundi pindalast tuleb haljastada;
- vähemalt 2/3 haljastatavast alast, vähemalt 10% planeeritud tootmis- ja ärimaa krundi pindalast, tuleb täis istutada kõrghaljastust.

Tartumaa arengustrateegia 2040 (2019; 2022-2023) aluspõhimõteteks on koosloomelisuus ja uuenduslikkus, kestlik mõtteviis, tervelt elatud eluaastad, tark valitsemine ning linna ja maapiirkonna sidusus. Maakonna arengu sihiks on Tartumaa elanike heaolu suurendamine ning suurepärase elu- ja ettevõtluskeskkonna pakkumine nii tänastele olijatele kui ka uutele tulijatele. Tartumaa arengustrateegia 2040 on 4 fookusvaldkonda: heaolu, elukeskkond, ettevõtlus ja liikuvus. Fookusvaldkondadega seondub mh elukeskkondliku infrastruktuuri arendamine/edendamine. Fookusvaldkonnaga ettevõtlus seondub mh turismi ja turunduse edendamine ning Tartumaa kui tunnustatud toidupiirkonna kuvandi arendamine (tegevussuunad).

Nõo valla arengukava 2023 – 2039 (2022) seab eesmärgid ja tegevused viies olulises valdkonnas: avalik ruum; ettevõtlus ja turism; sotsiaalne heaolu; vald ja kogukond; haridus, kultuur ja noortevaldkond. Üldised eesmärgid on:

1. Elukeskkond on looduslähedane, kaasav ja hästi ühendatud ning selle taristu areneb elu- ja looduseskkonna tasakaalu arvesse võttes;
2. Mitmekesine, toetav ja elukeskkonda hoidev ettevõtlus ning eripäraseid turismivõimalused;
3. Elukeskkond toetab iga inimese heaolu ja turvalisust ning osalus kogukonnaelus on kõigile avatud;

4. Elav ja hästi juhitud kogukond, mille loo leiab valla igast nurgast ja elaniku südamest.

Nõo valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2023-2035 (2023) kohaselt kõigil detailplaneeringu kohustusega aladele ehitatavatel hoonetel peab olema ühendatus ühisveevärki, lokaalsed puhastid ei ole lubatud. Nõo vallas Meeri külas on reoveekogumisalade senine koormus kuni 80 inimekvivalenti.

Meeri külas on hetkel kasutusel ühisveevarustuse tagamiseks kooli puurkaev (katastri nr 26450). Ühisveevärgi puurkaevudest on piirkonnas reservis puurkaev katastri nr 6797. Meeri kooli puurkaev (katastri nr 26450) rajati 2010. aastal ning samale kinnistule rajati uude hoonesse joogiveetöötlus, mis asub Mõisa tee 1 kinnistust läänes ca 10-20 m kaugusel. Puurkaevu toorvees on probleeme arseeniga, töödeldud vees on näitajad korras.

Meeri külas on ca 0,949 km veetorustikke. Alates 2009. aastast on mõisa piirkonnas rekonstrueeritud 0,480 km veetorustikke. Meeri suvilapiirkonnas on vajalik ühisveevärk rajada. Meeri küla suvilapiirkonnas kasutatakse tuletõrje veevõtukohana Männi kinnistul paiknevat tiiki, millele on 2021. aastal rajatud aastaringselt kasutatav kuivhüdrant. Meeri mõisas (52801:002:0102) asuv veehoidla on amortiseerunud. Meeri külas imbub sademevesi haljasaladel. Ka perspektiivis kasutatakse külas eelkõige looduslähedasi lahendusi, mida vajadusel hooldatakse.

Meeri küla reoveepuhasti asub Meeri puhasti katastriüksusel (kü nr 52801:002:0104). Reoveepuhasti (septik ja biotiigid) rekonstrueeriti 2010. aastal. Septik on kolmekambriline kogumahuga 15 m³. Biotiikide veepeegli pindalad on 460 m² ja 500 m², vee sügavus 1,2 m. Suublaks on keskkonnaloa nr L.VV/324646 alusel Variku kraav (KKR kood VEE1036515), mis on maaparandussüsteemi eesvool (MPS kood: 2103650010100, Meerisoo). Vooluhulk on aastatel 2019-2021 olnud keskmiselt ca 1440 m³/a. Meeri küla suvilapiirkonna võimalikust liitmisest tulenev ühiskanalisatsioonitarbijate arvu suurenemine tingib reoveepuhasti ümberdimensioneerimise ja võimaliku puhastusprotsessi lahenduse muutmise vajaduse seoses vooluhulkade suurenemisega.

Täna ehk 2024. a on AS Emajõe Veevärgi kavandamas reoveepuhasti renoveerimist. Reoveepuhasti on hetkel kavandatud 250 ie-d, lähiarendusi (käesolev objekt ning Kriisa maaüksuse võimalik DP) sellesse liidetud veel ei ole. Samas võib nendega arvestamisel jääda puhasti töökoormus > 300 ja < 1999 ie. Sellisel puhastil peab olema kuja 35 – 100 m, sõltuvalt siis puhasti tulevasest lahendusest (Keskkonnaministri 31.07.2019. a määrus nr 31 „*Kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus*“).

Ehituse teekaart 2040 (2023) ettevõtjate ja ekspertide koostöös valmis Rohetiigri ehituse teekaart, mis seab eesmärgiks vähendada ehitus- ja kinnisvarasektori CO₂ emissiooni 85% aastaks 2040 ja annab soovitusi, kuidas seda saavutada. Soosib tihedamat, ruumi- ja kliimasäästlikumat ehitatud keskkonda. Suurem asustustihedus on selle järgselt pigem soositud, kui tagatud on muude aspektidega tasakaal (piirkondlikud eripärad, jms).

Eelnevalt kirjeldatud reoveepuhasti suubub Variku kraavi, mille kaudu jõuavad veel Elva jõkke. **Ida-Eesti vesikonna veemajanduskava 2022-2027 (2022)** kirjeldab mh Elva jõge (VEE1036500) ja Keeri järve (VEE2084100). DP kava tegevus jääb Keeri järvest (hea seisundi saavutamine 2021. a; saavutatud) ca 2,7 km kaugusele. DP kava tegevus jääb Elva jõest (Kaarnaost suudmeni nr 2) ca 1,6 km kaugusele (Variku kraavi kaudu seos). Veekogum nr 2

hea seisundi saavutamine > 2021. a. Veemajanduskava järgne koormus (sh nr 2 jõekogumi mõistes) muud paisud ja veekogu tõkestamine rekreatsiooni eesmärgil. Meetmed - järelevalve ja ettekirjutuste tegemine ebaseadusliku tegevuse lõpetamiseks ja kalade läbipääsu tagamiseks (loastamata tõkestusrajatis); vooluveekogu tervendamine, hüdro-morfoloogiliste tingimuste parandamine ja elupaikade taastamine.

Lähim asjakohane arendusprojekt - käimas on Kriisa maaüksuse (52801:002:0101) detailplaneeringu kava menetlus. Kavandatud oli luua 28 elamumaaga kinnistut (millest 10 ühepere elamuteks ning kuni 18 ühe või kahepere elamuteks mõeldud), 1 ärimaa, 1 tootmismaa, 2 äri- või tootmismaad, 3 haljasalaga kinnistut ja teed ning tänavad. Ärimaade eesmärk on luua piirkonna elanikele tugifunktsioonide rajamiseks võimalusi - teenindus, meelelahutus, kaubandus jms. Tootmismaade eesmärk on luua piirkonna väikeettevõtjatele kodulähedasi väiketootmis tegevusi ning kavandada ka kaasaegseid energiatootmis rajatisi (eelkõige päikesepark), alus Alkranel OÜ (2024). Kava elluviimisel võib lisanduda piirkonda kuni ca 100 uut elanikku. 2024. a mai kuu alguse seisuga ei olnud vastava arendusprojekti DP menetlust veel algatatud.

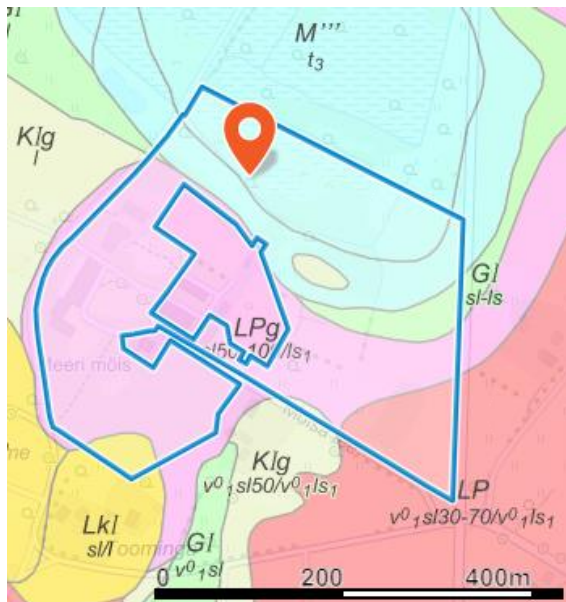
2.2. Tegevuspaiga lühikirjeldus paikkonna muude ja käesolevas kontekstis asjakohaste aspektide järgselt

Maastikuliselt asub Nõo vald valdavalt Ugandi lavamaal (Kagu-Eesti lavamaal). Valla lõunapoolsesse ossa ulatub Otepää kõrgustiku loodeserv. Lavamaal on suhteliselt viljakate muldadega ala, mida ilmestavad Elva jõe, Nõo ja Voika ojade ürgorud ning otsmoreenkõrgustikud Pangodi mäed ja Vapramägi. Otepää kõrgustiku servaalale jääb Laguja piirkond oma kaunite kuplitega (Nõo valla üldplaneering, 2006; Nõo valla üldplaneeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programm, 2023).

Valla pinnakattes domineerivad glatsigeensed setted (moreenid), milles esineb kohati viirsavi, tolmu- ja peenliiva ja kruusa vahekihte ning läätsi. Moreenil lasub laiguti liiva, mis madalamates kohtades asendub turbaga. Pinnakatte paksus on vahelduv, kuid valdavalt jääb 10-40 m vahele. Valla lõunaosas on pinnakatte paksus suurem. Alla 10 m (kohati alla 5 m) on pinnakatte paksus Voika oja põhja pool. Pinnakatte on paksem ürgorgudes 40-80 m ning Tamsa külast kagu pool oleva seljandiku piires. Nõo valla aluspõhja moodustavad Kesk-Devoni Aruküla lademe (D2ar) ja Burtneki lademe (D2br) aleuoliidid ja liivakivid. Enamus valla territooriumist on Aruküla lademe kivimite avamusalal, vaid lõunaosas avaneb Burtneki lade. Devoni liivakivide-savide kogupaksus Nõo valla maa-alal on keskmiselt 200 m (Nõo valla üldplaneeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programm, 2023; Nõo valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2019-2030, 2019).

Maa-ameti (2024) järgselt on arendusala aluspõhjaline põhjavesi keskmiselt kaitstud alal (1:400 000 kaardistuse alusel). Maa-ameti (2024) järgselt on DP kava ala pinnakatte settetüübid: jääjärvelised setted (klibu, liiv, möll, saviliiv, liivsavi, savi). Kavandatava tegevusala muldkate (joonis 2.4) - peamiselt on gleistunud kahkjad leetunud mullad (LPg), madalsoomullad (M'' ja M'''), leetjad gleimullad (GI), kahkjad leetunud mullad (LP), gleistunud leetjad mullad (KIg), leetunud mullad (LkI). DP kava ala põhjaserv jääb soolale. Käesolevas eelhindangus on kasutatud Eesti pinnase radooniriski kaardi (Eesti Geoloogiateenistus, 2020) kohaselt on piirkonnas pinnase õhu interpoleeritud Rn-risk klass keskmine või madal st <50 kBq/m³.

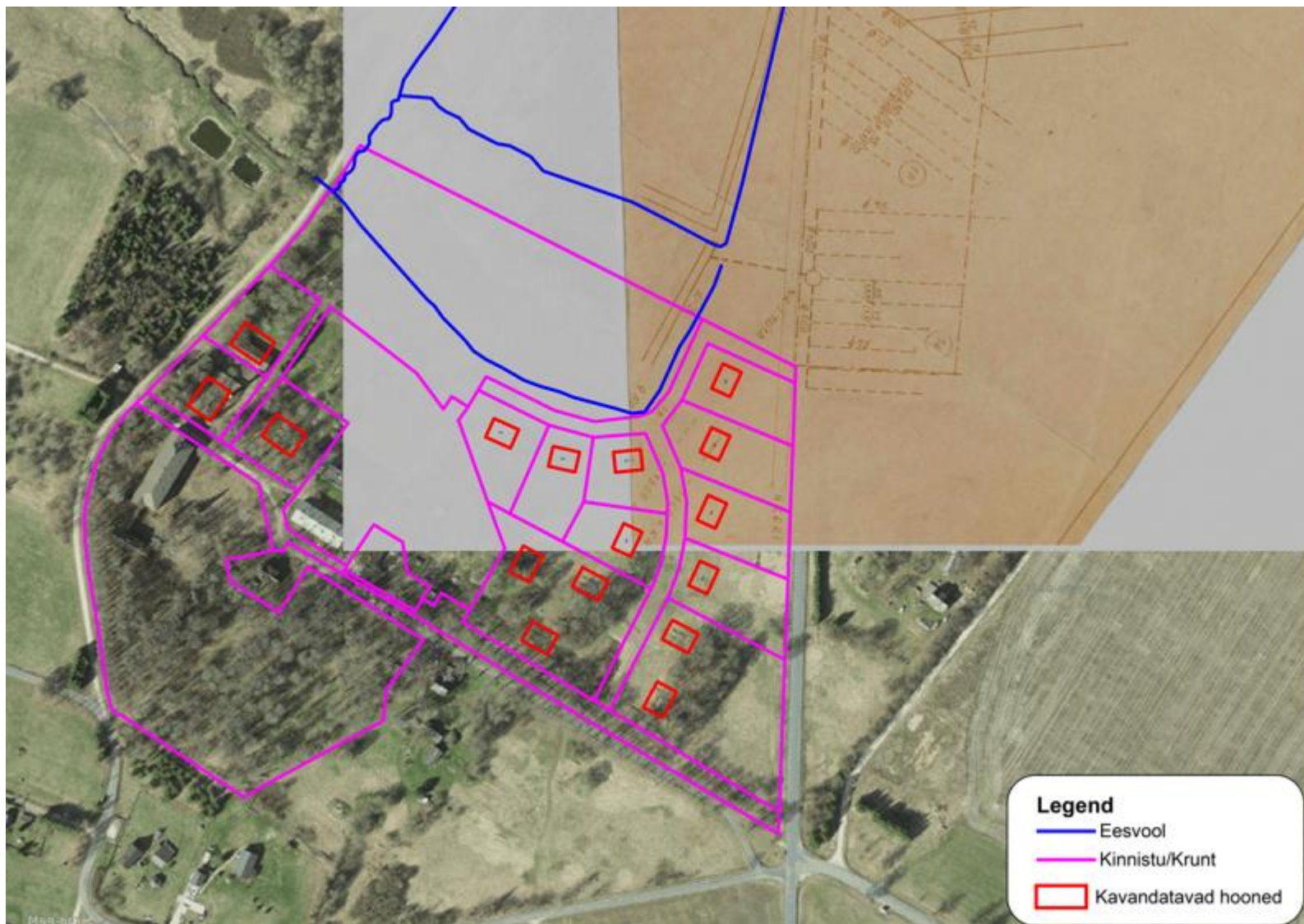
Maa-ameti kaardirakenduste (2024) järgi ei asu kavandatava tegevuse alal ja lähiümbruses (ca 500 m) maardlaid ega ohtlike käitiseid või nende ohualasid. Maa-ameti (2024) alusel jääb kavandatava tegevuse ala ida külge (Mõisa tee 1 kinnistule (52801:002:0105) ja ida suunas maaparandusala (vt joonis 2.5 ja 2.6; maaparandussüsteemi 2103650010100; „Viinalassi II“; a 1969 a ehitatud), seondub ka ptk 1 ja 2.1 esitatuga. Mõisa tee 1 kinnistust läände (allavoolu) jääb (vt joonis 2.5; maaparandussüsteemi 2103650010100; „Meerisoo“; 1965. a ehitatud). DP kava ala läbib Variku kraaviga (VEE1036515), mis suubub Elva jõkke (VEE1036500), info ka ptk 2.1.



Joonis 2.4. Kavandatava tegevuse piirkond (sinine joon) ja ümbritseva ala mullad. Alus: Maa-amet, 2024.



Joonis 2.5. Kavandatud tegevuse piirkond, Mõisa tee 1 kinnistu (helesinine joon) ja maaparandusehitised (pruuniga tähistatud), eesvool (tumesinine joon). Alus: Maa-amet, 2024



Joonis 2.6. Kavandatud tegevuse piirkond, Möisa tee 1 kinnistu (violetne ja punane) ja maaparandusehitis ("Viinalassi II"; Põllumajandus- ja Toiduamet, 2024).
 Alus: Maa-amet, 2024

Mõisa tee 1 kinnistul (joonis 2.7) paikneb Meeri mõisa peahoone, 19. saj (kultuurimälestiste register nr 7237) ja seda ümbritsev Meeri mõisa park (kultuurimälestiste register nr. 7238). Mõisa peahoone on klassitsistliku härrastemaja näide piirkonnas. Algpäraselt ühekorruseline kelpkatuse ja vintskappidega peahoone on nõukogude perioodil saanud teise korruse ning juurdeehitised. Olemasolevasse hoonekompleksi kuuluvad veel 20. sajandi algusest pärit kahekorruseline ja 20. sajandi lõpus püstitatud kolmekorruseline korterelamu. Samuti üksikud erinevast ajajärgust pärit üksikelamud ja teenindavad abihooned. Mõisaga seonduv park pärineb 19. sajandist. Pargile on koostatud hoolduskava - Meeri mõisa pargi hoolduskava 2012-2021 (S. Järve 2012). Koos pargi põhiosaga on kaitse all ka parki suunduv allee. Lisaks muinsusväärtustele kannab park endas ka looduskaitse väärtust. Kaitsealuse pargi (KLO1200258; <https://register.keskkonnaportaal.ee/register/protected-nature-object/7352215>, 2024) iseloomustus on järgnev: hooldatud, segastiilis liigivaene park (27 liiki) huvitava pargiarhitektuuri ja põlispuudega. Pargi valitseja on Keskkonnaamet lähtudes Vabariigi Valitsuse vastu võetud 03.03.2006 määrusest nr 64 „Kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eeskiri“. Selle kohaselt tuleb saada pargi valitseja nõusolek (siin kohal asjakohased):

- puuvõrade või põõsaste kujundamine ja puittaimestiku raie;
- ehitise, kaasa arvatud ajutise ehitise püstitamine;
- projekteerimistingimuste andmine;
- detail- ja üldplaneeringu kehtestamine;
- ehitusloa andmine;
- katastriüksuse kõlvikute piiride ja sihtotstarbe muutmine;
- maakorralduskava koostamine ja maakorraldustoimingute teostamine.



Joonis 2.7. Kavandatud tegevuse piirkond, Mõisa tee 1 kinnistu (helesinine valge piiriga joon) ja muinsuskaitseobjektid (sinine ja roheline viirutus) ning III kategooria kaitsealune fauna (helesinine kattub osaliselt eelnevatega). Alus: Maa-amet, 2024.

Mõisa tee 1 kinnistu naabruses asuvad järgnevad pärandkultuuri objektid (Maa-amet, 2024):

- piirneb edelas graniitsambad (registreerimisnumber 528:MOK:004). Säilinud 20-50%;
- ca 20 m idas Meeri mõisa valitsejamaja (registreerimisnumber 528:MOA:002). Säilinud 20-50%. Maja kuulub Nõo vallale ja on kasutuses sotsiaalmajana;
- piirneb lõunas mõisapargist kulgeb kuni Tõravere-Rõhu ja Meeri mõis-Nõo teeristini (ca 370 m) mõisatee (registreerimisnumber 528:MOK:003). Säilinud 50-90%.

DP kava alast ca 7 m loodes teisel pool teed (Meeri kooli (kohalik tee 5280055)) on Keeri-Karijärve looduskaitsealaga (KLO1000285), mille pindala on 1919,8 ha (sellest veesosa 253,2 ha; <https://register.keskkonnaportaal.ee/register/protected-nature-object/7354134>, 2024), st vaid osa sellest Nõo vallas. Looduskaitseala (vt joonis 3.2 ptk 3.1) on mh Euroopa Liidu väärtusi kandva Natura 2000 ala osaks (vt täpsemalt ptk 3). Keeri-Karijärve looduskaitseala (Keeri-Karijärve looduskaitseala kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri (Vabariigi Valitsuse vastu võetud 28.02.2006 määrus nr 58)) kaitse-eesmärk on kaitsta (* EL - esmatahtsad):

- elupaigatüüpe – vähe- kuni kesктоitelised kalgiveelised järved (3140), looduslikult rohketoitelised järved (3150), fennoskandia madalike liigirikkad arurohumaad (6270*), niiskuslembesed kõrgrohostud (6430), lamminiidud (6450), fennoskandia puisniidud (6530*), nõrgalt happelised liigirikkad madalsood (7230), vanad loodusmetsad (9010*), rohunditerikkad kuusikud (9050), soostuvad ja soo-lehtmetsad (9080) ning sanglepa ja hariliku saarega lammimetsad (91E0*);
- elupaiku liikidele – hink (*Cobitis taenia*) ja vingerjas (*Misgurnus fossilis*);
- nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ II lisas nimetatud liike, mh II kategooria liigid;
- linnuliike – musträhn (*Dryocopus martius*), hallpea-rähn (*Picus canus*), rukkirääk (*Crex crex*), herilaseviu (*Pernis apivorus*), händkakk (*Strix uralensis*), soo-loorkull (*Circus pygargus*), roo-loorkull (*Circus aeruginosus*), väike-kärbsenäpp (*Ficedula parva*), laanepüü (*Bonasa bonasia*), mustviires (*Chlidonias niger*), sookurg (*Grus grus*), täpikhuigur (*Porzana porzana*), jõgitiir (*Sterna hirundo*) ja nõmmelõoke (*Lullula arborea*) ning teiste nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ I lisas nimetatud liikide, kes on ühtlasi I ja II kategooria kaitsealused liigid;
- taimeliike – suure käopõll (*Listera ovata*), kahkjaspunase sõrmkäpp (*Dactylorhiza incarnata*), balti sõrmkäpp (*Dactylorhiza baltica*), vööthuul-sõrmkäpp (*Dactylorhiza fuchsii*), roheka käokeel (*Platanthera chlorantha*), harilik ungrukold (*Huperzia selago*), karukold (*Lycopodium clavatum*), roomav öövilge (*Goodyera repens*), kahelehtine käokeel (*Platanthera bifolia*) ja vesiroosid (*Nymphaea* sp.).

EELIS (29.05.2024. a) põhjal jäävad DP kava alast välja vääriselupaigad ning kaitsealused taimed, seene ja sambliku liigid. DP kava alal on tamme-kirjurähni (*Dendrocoptes medius*; KLO9128050) leiukoht (eelnevalt kirjeldatud mõisa pargis vt joonis 2.7). DP kava alast ca 7 m loodes teisel pool teed Keeri-Karijärve looduskaitsealal on kinnistu piirist läänes enam kui 450 m kaugusel väike-konnakotka (*Clanga pomarina*; KLO9126562) leiukoht (sigimispaik).

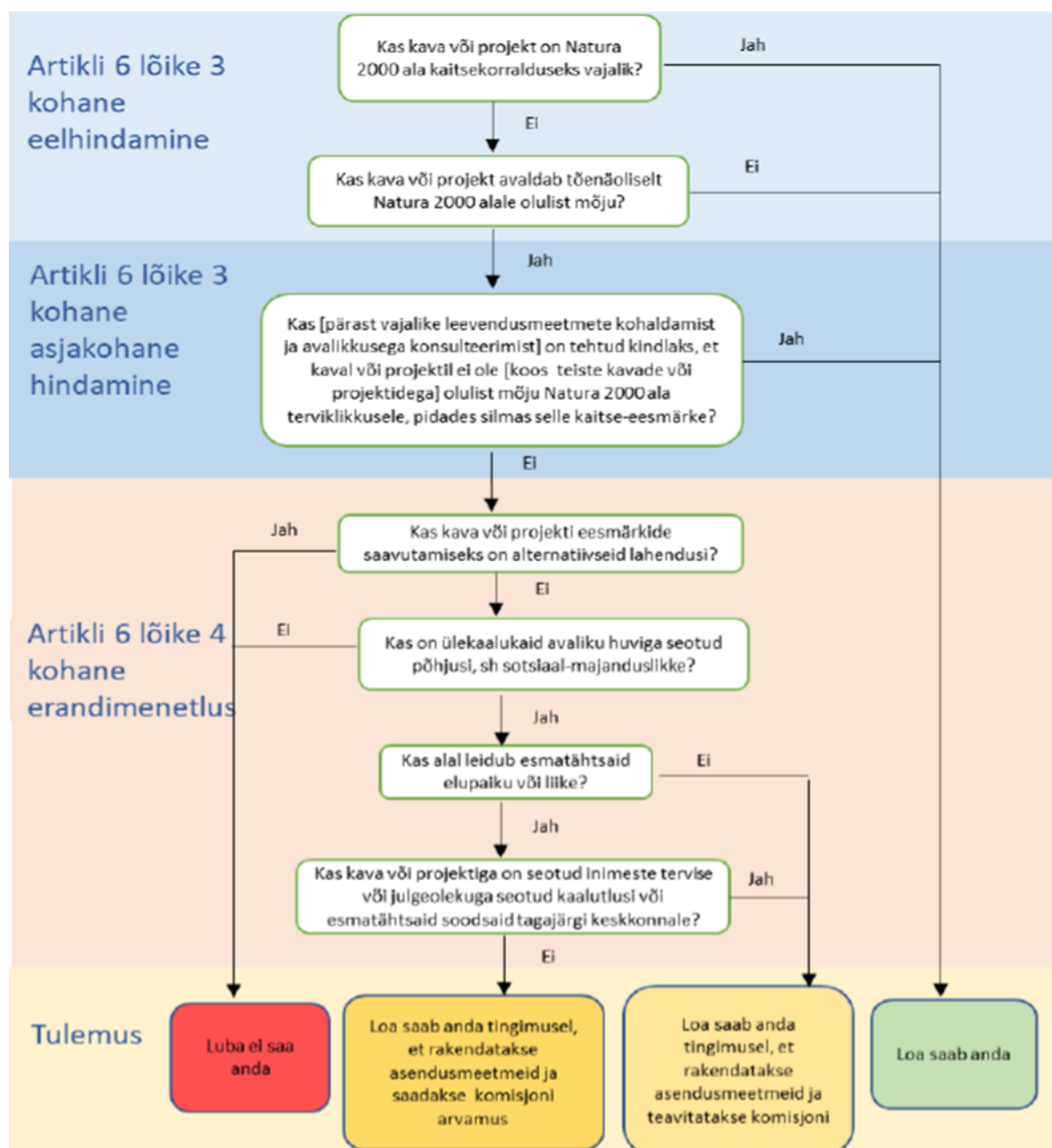
Tamme-kirjurähn (III kaitsekategooria) - 2015 a. pesitses 100–300 paari, kes vajab lehtpuid (Nellis et al. 2015). Pesitseb peamiselt tamme enamusega puistutes ja parkides, aga ka muudes leht ja sega metsades (Eltis et al. 2018). Ohuteguriteks on sobivate elupaikade hävimine ja fragmenteerumine (mh pesitsusaegne häirimine), surnud puude eemaldamine, õhusaaste mõju lüljalgseile (st toidu hulga ja kättesaadavuse vähenemine).

Väike-konnakotkas (I kaitsekategooria) - üks Euroopa arvukamatest kotkastest, pesitsevaid paare 16 400-22 100 (BirdLife International 2004, 2015). Pesitseb Kesk- ja Ida-Euroopas, vahesel määral ka Lähis-Idas. Väike-konnakotkas talvitub Lõuna- ja Kagu-Aafrikas. Eestis

pesitsevatest kotkastest on arvukaim (ja viimaste aastakümnete jooksul olnud stabiilne). Väike-konnakotka liigitegevuskava alusel võib liigi kodupiirkonnaks üldistatult pidada 2 km raadiusega ringikujulist ala ümber pesa. EELISes piiritletakse väike-konnakotka elupaigad selliselt, et need hõlmaks liigile minimaalselt pesitsusrahuks vajalikku ala, milleks on pesast kuni 300 meetri raadiusesse jääv pesitsemiseks sobiv metsaala (liikumispiirang 15. märtsist kuni 31. augustini). Elupaigana eelistab mosaiikset maastiku, kus on nii rohumaad kui ka metsad ja vooluveekogud. Väike-konnakotkas sööb pisiimetajaid (uruhiiri, mutte), kuid samuti teisi väiksed ning keskmise suurusega loomi nagu kahepaiksed (konnad) ja linde ning vähesel määral kala. Eesti väikekonnakotka liigi arvukus on olnud viimaste aastakümnete lõikes stabiilne. Liigi soodsa seisundi säilitamiseks näeb tegevuskava ette meetmed, millest olulisemad on elupaikade kaitse tagamine, häirimise vähendamine pesapaikades ning toitumisalade säilimise ja kvaliteedi tagamine (Väike-konnakotka (*Aquila pomarina*) kaitse tegevuskava, 2018).

3. Natura 2000 alade eelhindamine

Käesolev ptk on jaotatud erinevateks alamosadeks lihtsustamaks info menetlemist. Natura 2000 alade teemade analüüsil on lähtutud muuhulgas juhenddokumentidest „Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis“ (R. Kutsar jt, 2019) ning „Natura 2000 aladega seotud kavade ja projektide hindamine. Metoodilised suunised elupaikade direktiivi 92/43/EMÜ artikli 6 lõigete 3 ja 4 sätete kohta“ (Euroopa Komisjon, 28.09.2021. a). Samuti on järgitud dokumenti „Keeri-Karijärve looduskaitseala kaitsekorralduskava“ (Keskkonnaameti, 2023) ning muid asjakohaseid materjale. Natura hindamise protsessi põhimõtteline skeem on toodud joonisel 3.1. Käesolevas dokumendis keskendutakse eelhindamise tasandile.



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

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

Kavandatav tegevus – Mõisa tee 1 kinnistust äri- ja elukeskkonna kujundamine (täpsem teave ptk 1). Tegevus ei ole seotud Natura 2000 alade kaitse korraldamisega.

Paikkonnaga on seotud Natura 2000 ala – Keeri-Karijärve loodusala (EELIS kood RAH0000503), mille pindala on 1935,4 ha (veeosa pindala 253,3 ha). Keeri-Karijärve loodusala kaitstakse (Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri (Vabariigi Valitsuse 05.08.2004. a korraldus nr 615)) järgnevaid elupaigatüüpe ja liike (* - üle-euroopalise tähtsusega ehk esmatähis):

- Elupaigatüübid - vähe- kuni kesktöitelised kalgiveelised järved (3140), looduslikult rohketöitelised järved (3150), liigirikkad niidud lubjavesel mullal (*6270), niiskuslembesed kõrgroostud (6430), lamminiidud (6450), puisniidud (*6530), liigirikkad madalsood (7230), vanad loodusemetsad (*9010), rohunditerikkad kuusikud (9050), soostuvad ja soo-lehtmetsad (*9080) ning lammi-lodumetsad (*91E0);
- Elupaigad liikidele - harilik tõugjas (*Aspius aspius*), harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik vingerjas (*Misgurnus fossilis*), palu-karukell (*Pulsatilla patens*) ja saarmas (*Lutra lutra*).

Konkreetses tegevuses (vt ka ptk 1) mõjuala eeldusi näitab tabel 3.1 (esitatud mh asjakohaste kaitstavate elupaigatüüpide ohutegurid), st käsitletud tegevuse ümbruskonnas (ca 100 m) lähimaid elupaika. **Tabeli koostamise aluseks on elupaigatüüpide paiknemine lähtuvalt kavandatavast tegevusest (tegevuste kontaktaladel või lähipiirkondades).** Vastava tabeli sisendteabe allikaks on mh EELIS (29.05.2024), „Keeri-Karijärve looduskaitseala kaitsekorralduskava“ (Keskkonnaameti, 2023) ning hinnatav projektikavand ning selle juurde kuuluvad dokumendid (vt ptk 1). Tabelis 3.1 kirjeldatud ja maismaal asuvad ning projektalaga seonduvad elupaigatüübid on omakorda esitatud joonisel 3.2.

Tabel 3.1. Keeri-Karijärve loodusala ja kavandatava tegevuse alaga seonduvad (DP kava alast kuni 100 m) elupaigatüüp. Allikad EELIS (Eesti looduse infosüsteem, Keskkonnaagentuur, 29.05.2024); Keeri-Karijärve looduskaitseala kaitsekorralduskava (Keskkonnaameti, 2023).

NR	Elupaigatüübi ja loodusala taustandmed vm asjakohane aspekt	Ohutegurid/meetmed (asjakohasemad, käesoleva analüüsi kontekstis)	Kaitse-eesmärgid (30 a)
1	Lamminiidud (6450) - rahuldavas (väike niidetud osa, väga märjad alad) kuni mitterahuldavas seisundis. Katvus 28,3% ja esinduslikkus B.	Ohutegurid – kinnikasvamine, võsastumine, kündmine, väetamine, pealekülvi, kuivendus. Meetmed – rohumaade taastamine ja hooldamine. Põllustamise keelamine, järelevalve. Uute kuivendussüsteemide keelamine, olemasolevate süsteemide hooldustöödele kaitse-eesmärkidest lähtuvate tingimuste seadmine.	Koosluste soodsa seisundi saavutamine ja tagamine.



Joonis 3.2. DP kava ala (violetne ring) lähistel asuvad Natura 2000 ala elupaigatüübid (kattub kaardi nähtavus ulatuses Keeri-Karijärve looduskaitsealaga). Alus: Maa-amet, 2024 ja EELIS (29.05.2024).

3.2.Kavandatava tegevuse mõju prognoosimine Natura 2000 alale

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

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

Elupaigatüüp	Tegevuse mõju/ohu	Selgitus (juhindudes teadaolevatest ohuteguritest jm asjakohasest)
Lamminiidud (6450)	Puudub	Kavandatava tegevuse ja elupaiga vahele jääb tee - Meeri kooli (kohalik tee 5280055) ning puudub vahetu paralleelne piir elupaigaga. Kavandatav tegevus ei ulatu niidu alale. Niidualade võsastumist, kinnikasvamist, kündmist, väetamist, pealekülvi ega kuivendust kavaga (sh tiigi rajamisel senise ühe maaparanduse eesvoolu peale) ei kavandata/põhjustata.

3.3.Natura 2000 ala eelhindamise tulemused ja järeldus

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

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

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

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

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

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

Ptk 1 ja 2 alusel paikneb DP kava ala Tartu maakonnas, Nõo vallas, Meeri külas, Mõisa tee 1 kinnistul (52801:002:0105). DP kava ala ei ole väärtuslikul põllumajandusmaal, rohelisel võrgustikul (vastavalt Tartumaa maakonnaplaneering 2030+ ja Nõo valla üldplaneeringule). Mõisa tee 1 kinnistule jääb Meeri park ja looduskaitse alune allee, mis on miljööväärtuslikul hoonestusalal lähtuvalt Nõo valla üldplaneeringust (2006). Tegemist on detailplaneeringu kohustusega alaga ning planeeritud elamumaa ja sotsiaalmaaga. Mõisa tee 1 kinnistust lääne suunas jääb Kriisa kinnistu, kus toimub multifunktsionaalse elamukvartali kujundamine (vt ka ptk 2.1). Mõisa tee 1 kinnistu väärtuste hoidmiseks on rakendatud erinevaid lähenemisi (sh haridusasutused hoonestuses), kuid siiski pole need taganud pikaegset hoonete kompleksi

kasutust. Kavandatud tegevus võimaldaks ajalooliseid hooneid taas kasutusele võtta koos hooldatud ja avalikult kasutatava ümbruskonnaga. Võrreldes Kriisa maaüksusega on Mõisa tee 1 kinnistu kompaktsem ja tihedama hoonestuse keskne ala, kuhu sobib planeerida väiksemaid (vt DP kava ptk 1) üksikelamu krunte. Kui arvestada piirnevate kinnistute sihtotstarbeid (ptk. 2), siis see sobitub kavandatud tegevusega. Elamumaale kavandatakse nii ühepereelamuid, ca 10 korteriga korterelamuid ja 4 korteriga rida- või galeeriimaju. Viimased aitavad vähendada kütte kulusid ja hõlbustavad seega kliima eesmärkide järgimist (*Ehituse teekaart 2040 (2023)*). Ärifunktsiooni (turism) lisandumine piirkonda rikastab inimkeskkonda ja on kooskõlas Tartumaa arengustrateegiaga 2040 ja Nõo valla arengukavaga 2023 – 2039. Veesilm koos puhkealaga loob kogu piirkonna elanikele rekreatsiooni võimalusi. Mõisa tee 1 kinnistu ja Kriisa kinnistu arendamisel/kavandamisel on potentsiaali ühiseks arenguks (nt küla keskuse kujunemine Kriisa maaüksusele ja rekreatiivsed võimalused Mõisa tee 1 maaüksusel ca 2,635 ha avalikul ruumis.

Vastavalt *Nõo valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2023-2035* on kõigil detailplaneeringu kohustusega aladele ehitatavatel hoonetel peab olema ühendatus ühisveevärki ja -kanalisatsiooni. DP kava ala saab ühendada ka juba seniste ühisveevärgi lahendustega. Piirkondlik vee-ettevõtja on koostöös omavalitsusega rekonstrueerimas (projekteerimas) ka ühiskanalisatsiooni lahendusi, st hetkel ongi sobib võimalus läbi kaalutleda piirkonna arenguvõimalused, sh vastava DP kava kontekstis. Ptk 1 nähtub ka see, et planeeringu koostamisest huvitatud isik, koos planeeringu eeldatava koostajaga on teadvustanud koostöövajadusi vee-ettevõtjaga vastavas valdkonnas. Seega eraldi nimetatud asjaolu meetmena ei sõnastata.

Lähtuvalt *Nõo valla üldplaneeringust* ja ptk 1 sätestatust tuleb elamumaa kasutusotstarbega maa-ala detailplaneeringu koostamise käigus vähemalt 10% planeeritavast maast kavandada piirkonda teenindavaks üldmaaks või avatud ligipääsuga maaks. Hetkel on vastav nõue põhimõtteliselt täidetud ning ka planeeringu menetluse käigus (kui DP algatatakse) saab eeldada, et selle edasise tagamise kontroll (sh võimalike tehnorajatiste võõnditesse (määratletakse samuti hilisemalt) suhestumise vm järgselt) on tagatud üldmenetluses. Seega eraldi vastavat tingimust ptk lõpus meetmeks ei seata.

DP kava ala on osaliselt maaparandussüsteemi alal (täpsemad andmed vt joonis 2.5 ja 2.6). Maaparandussüsteemid otseselt hoonete alla ei jääks, kuid kavandades tiiki ühele maaparanduse eesvoolule tuleb jälgida, et selle veetase ei halvendaks omakorda eesvoolu suubuva kollektoreesvoolu taha jääva ala veerežiimi. Arvestades, et kollektoreesvoolu kõrval, ca 10 m kaugusel on teine maaparanduse eesvool (ETAK ID 2333532), mis ei suubuks võimalikku tiiki, siis on eeldused olemas süsteemide ümberkujundamiseks, ilma suuremate kuludeta. Vajadusel tuleb koostada maaparandussüsteemi ehitusprojekt, mis võtab arvesse rekonstrueerimist ning see tuleb kooskõlastada Põllumajandus- ja Toiduametiga. Ptk 1 alusel on Põllumajandus- ja Toiduametiga koostöö vajadust ka arvestatud, seega seda eraldi siinkohal meetmena ei rõhutata.

DP kavaga kavandatava ja paikkonna kirjeldusi arvestades ei saa järeldada, et tegemist oleks arendusega, mis vajaks ebaproportsionaalseid vahendeid planeeritava elluviimiseks või haldamiseks. Seega ei ole ka nt finantsvahendid tegevuse korrektseks elluviimiseks teadaolevalt takistavaks teguriks. Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.

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

Tartumaa maakonnaplaneering 2030+ (vt ka ptk 2.1) järgselt asub arendusala (kompaktse asustusega ala) piirkonnas (sobiv lähipiirkond ka ümbruskonna tõmbekeskuste mõistes), kus on soodustatud maakasutuse tõhustamise eeldused. Kavandatava tegevuse iseloomu ja paiknemist arvestades ei takistata teiste ümbruskonna kinnistute senist maakasutust ega looda eeldusi olulise negatiivse olustiku tekkeks.

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

4.3.Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse

Detailplaneeringu kava edasine menetlus (DP algatamise järgselt) on eelnevate alampeatükkide alusel asjakohane vastavas kohas (sh johtuvalt ka ptk 2.1 kirjeldatud seostest ÜP maakasutuslike eesmärkidega, neid kahjustamata). DP menetlustasandi puhul puuduvad mh olulised seosed keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse, juhindudes ka alljärgnevast teabest.

DP protsessi tasandit arvestades ei ole DP kava või sellele järgneda võiv DP menetlus otseseks vahendiks nt riiklike keskkonnakaalutluste muutmisel. Samas arvestaks planeerimise protsess (DP menetluse algatamisel) riiklike normatiividega, mis tulenevad keskkonnakaalutlustest. DP edasise menetluse käik võimaldab mh tulevikus vastavaid teisi kavasid või dokumente ajakohastada teemakohase (tegevuse toimimine vastavas asupaigas) teabega (nt vastavate materjalide korraliste ülevaatuste perioodidel). See tähendab, et näiteks kõrgemates strateegilistes dokumentides on võimalik lähtuda tulevaste otsuste tegemisel (sh keskkonnakaalutluste edasisel integreerimisel) aktuaalsest teabest ja/või situatsioonist.

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

Alampeatüki pealkirjast lähtuvalt – vastava võimaliku DP menetlus ei ole otseselt seotud jäätmekäitluse või veekaitsega ega Euroopa Liidu keskkonnavalaste 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.

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

Käesolev peatükk jaotub omakorda viieks alampeatükiks.

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

Kavandatava tegevuse tulemusel muutuks senine maakasutus ning maastikuilme. Käesoleval hetkel on alal (maatulundusmaa 50% ja ühiskondlike ehitiste maa 50%) haritav maa, looduslik rohumaa, metsamaa, õuema ja muu maa. Arvestades, et piirnevatel kinnistutel on nii elu- või ühiskondlik hooneid (ptk. 2), siis on loogiline, et vastavas asupaigas arendatav maakasutus toob piirkonda juurde sinna sobituvat maakasutust. Seega arvestades arendusala ümbritsevat maakasutust, siis ei ole maastikuilme muutust võimalik pidada paikkonda mitte sobivaks. Lisaks ei ole kavandatav tegevus väärtuslikul põllumajandusmaal, rohelisel võrgustikul ega väärtuslikul maastikul lähtudes Tartumaa maakonnaplaneeringust 2030+. Nõo valla üldplaneeringu (2006) kohaselt jääb Mõisa tee 1 kinnistule Meeri park ja looduskaitse alune allee, mis on miljööväärtuslikuks hoonestusalaks. Planeerija on arvestanud, et vajadusel on vaja maaparandussüsteemi rekonstrueerida (mh toimuks õiguslike aluste põhjal ka Põllumajandus- ja Toiduameti kaasamine DP protsessi, selle algatamisel), tiigi rajamisel. Mullale ja pinnasele olulise negatiivse mõju tekke eeldused puuduvad.

Ptk 1 ja 2, 4.1 toodud andmete alusel ei ole arendustegevuse puhul põhjust eeldada probleeme põhjavee mõjutamise (kvaliteet ja ressurs) osas. Ptk 4.1 antud suuniste alusel on DP menetluse algatamisel DP menetluse protsessis piisavalt läbi kaalutav ka ühiskanaliseerimise temaatika nii sotsiaal-majanduslikest kui ka pinnavee kvaliteedi tagamise aspektidest tulenevalt. St puuduvad mõjueeldused ka Variku kraavile (VEE1036515), mis omakorda suubub Elva jõkke (VEE1036500). Elva jõe osas esitatud hinnangute puhul on arvestatud sh riiklikust veemajanduskavast lähtuvaid eesmärke ja tegureid. DP algatamise puhul on DP menetluse protsessis võimalik analüüsida ka Maaeluministri 14.01.2019. a määruse nr 1 „Maaparandussüsteemi lisavett juhtiva isiku maaparandushoiukulude suuruse määramise alused ja kulude tasumise täpsem kord“) kohaldumist vastavas asupaigas. Põllumajandus- ja Toiduameti kodulehe (<https://pta.agri.ee/pollumehele-ja-maaomanikule/maaparandus-ja-kasutus/uhistud>, 2024) järgi ei ole tegevusega seonduval maaparandussüsteemil maaparandusühistut loodud. Tiigi rajamisel tuleb siiski ette näha järgnevat (sette allavoolu liikumise ohu minimeerimiseks): tööd teostada suvisel madalvee perioodil ning tulevase tiigi väljavoolu tsooni rajada enne tiigiga seonduvaid töid sette püüdmiseks ajutine settebassein koos sette allavoolu liikumist takistava sette-ekraaniga.

Toetudes ptk 1 ja 2 esitatud teabele, siis vastavas asupaigas teadaolev arendus ei oma mh täiendavaid negatiivseid mõjusid paikkonna õhukvaliteedile ja ka kliimale (nii lokaalselt kui ka regionaalselt).

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

- Tiigi rajamisel – kui tiigi kavandamine realiseerub (koos või ilma maaparandussüsteemi rekonstrueerimise projektiga, tiigist ülesvoolu asuvate maaparandussüsteemide toime tagamiseks), siis tööd teostada madalvee perioodil. Valingvihmade ajal tööd peatada.

- Tiigi rajamisel – kui tiigi kavandamine realiseerub (koos või ilma maaparandussüsteemi rekonstrueerimise projektiga, tiigist ülesvoolu asuvate maaparandussüsteemide toime tagamiseks), siis tulevase tiigi väljavoolu tsooni rajada enne tiigiga seonduvaid töid sette püüdmiseks ajutine süvendatud ala (heljumi koondamiseks) koos sette allavoolu liikumist takistava sette-ekraaniga (enne eemaldamist sete ekraani eest eemaldada).
- Tiigi rajamisel – kui tiigi kavandamine realiseerub – väljakaevatavat pinnast sobivusel kasutada piirkonna maapinna vertikaalplaneerimisel, kuid mitte luua maastikus esile kerkivaid pinnavorm ning mitte paigutada pinnast väärtuslike objektide (looduskaitseline, muinsuskaitseline) peale. Pinnase äravedamisel (sh müügil) järgida maapõueseaduse sätteid (7. peatükk).

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

Ptk 1, 2 ka 4.1 põhjal on DP kava ala näol tegemist Nõo vallas, Meeri külas (ca < 400 elanikuga) oleva maaüksusega. DP kava sobitub ptk 4.1 põhjal paikkonda, mõjutamata ümbruskonna maakasutust negatiivselt. St kuigi külla lisandub elanikke, siis on DP kava visioonis valitud paikkonda sobiv ja seda täiendav ehk sobivalt mitmekesistav asustusstruktuur.

Vastavalt ptk 2.2 on piirkonnas KOV pinnase õhu interpoleeritud Rn-risk klass keskmine või madal st. <50 kBq/m³, seega on teadaolev radoonioht minimaalne (tulevase ala kasutajatele). Lisaks võib välja tuua, et uushoonestuse ja seda toetava infrastruktuuri võimalikud ehitismahud ja alad ei ole sellised, mis võiksid esile kutsuda olulisi häiringuid (müra, valgustus, vibratsioon vms tegur) ka tegevuspaiga väljaarendamise raames. Lisaks saab siinkohal välja tuua, et DP kava senise koostamise käigus on välja käidud müralevi (maanteelt) analüüsi vajadus. Müra tasandeid reguleerib Keskkonnaministri 16.12.2016. a määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1. Liiklusemüra sihttasemed elamute (elamud, II mürakategooria) juures oleksid päeval 55 dB(A) ja öösel 50 dB(A). Rõhu-Meeri-Tõravere teel on aasta keskmine ööpäevane liiklus 334. Teele lisanduks küll autosid arendustegevuste realiseerumise järgselt, kuid ilmselt mitte enam kui 25...50% (mürataseme tõus maksimaalselt 1...4 dB; <https://transpordiamet.ee/leevendusmeetmed> 2024). Analoogetest saab välja tuua järgnevat:

- Jüri – Vaida kõrvalmaantee korral perspektiive prognoositav liiklussagedus aastal 2035 on 326 a/ööp ja teest ca 35 m kaugusel jääb päevasel ajal vahemikku 45-50 dB ja öisel ajal alla 40 dB (Harjumaal Rae vallas Aaviku külas paiknevale Tamme tee 2 (65301:003:0877) kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu alale jõudva liiklusemüra modelleerimine ning ohufaktorite üldparameetrite analüüs. Aruanne Alkranel OÜ, 20.05.2016).

Käesoleva DP kava hooned jäävad Rõhu-Meeri-Tõravere teest ca 35-50 m kaugusele. Üle tee paikneb kinnistul Leegi (52801:002:0089) eluhoone ca 80 m kaugusel teest. Arvestades eelpool toodud liiklussagedust ja toodud näidet, siis pole põhjust eeldada liikluse poolt müra tasemete ületamisi. Samas kui planeeringu algatamisel ja selle edasisel menetluses soovitakse siiski müralevi modelleerida, siis see annab lõpliku kinnituse müralevi tingimustele vastavas tsoonis.

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust. Pigem on arendusidee edasine võimalik menetlus vastavat inimasustuse piirkonda (küla) positiivselt (mh turism) toetavate eeldustega.

4.5.3. Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused (sh oht invasiivsetest võõrliikidest), kultuuripärand ja intensiivne maakasutus

Mõisa tee 1 kinnistul (52801:002:0105) on Meeri mõisa peahoone, 19. saj. (kultuurimälestiste register nr. 7237) ja seda ümbritsev Meeri mõisa park (kultuurimälestis ja looduskaitse objekt), koos alleega. Lisaks piirnevad kinnistuga 3 pärandkultuuri objekti.

DP kava iseloomustavast ptk 1 nähtub mh, et DP koostamise raames on kavandatud kaasata vastava pädevusega arhitekt, kes töötab välja mõisa hoone ruumilised eskiislahendused. Planeerija on arvestanud, et on vaja mh muinsuskaitse eritingimusi. Lisaks kaalutakse kõrghaljastuse hindamise vajadust (nii kaitsealuses pargis kui ka väljaspool). Täna on ptk 2.2 baasil teada, mh järgnev - pargile on koostatud hoolduskava - Meeri mõisa pargi hoolduskava 2012-2021 (S. Järve 2012). Kaitsealuse pargi (KLO1200258; <https://register.keskkonnaportaal.ee/register/protected-nature-object/7352215>, 2024) iseloomustus on järgnev: hooldatud, segastiilis liigivaene park (27 liiki) huvitava pargiarhitektuuri ja põlispuudega. Pargi valitseja on Keskkonnaamet lähtudes Vabariigi Valitsuse vastu võetud 03.03.2006 määrusest nr 64 „Kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eeskiri“. Selle kohaselt tuleb saada pargi valitseja nõusolek (siin kohal asjakohased):

- puuvõrade või põõsaste kujundamine ja puittaimestiku raie;
- ehitise, kaasa arvatud ajutise ehitise püstitamine;
- projekteerimistingimuste andmine;
- detail- ja üldplaneeringu kehtestamine;
- ehitusloa andmine;
- katastriüksuse kõlvikute piiride ja sihtotstarbe muutmine;
- maakorralduskava koostamine ja maakorraldustoimingute teostamine.

Seni kogutud andmestik näitab, et muinus-looduskaitsealisi väärtusi kandev park annab lisaväärtust kogu arendusideele ning pole ka seetõttu väärtuslike koosluste kadumise ohtu. Lisaks on juba läbi kehtiva õigusruumi objektide kaitset tagavad asutused kaasatud DP menetlusse (selle algatamisel), st võimalik minimeerida ka väheseid / kaudseid ohte vastavate menetluslike tingimuste kaudu.

DP kava ala ja selle ümbruse kohta koondunud andmed käesolevas töös ei näita, et tegemist oleks muus osas tundliku või juba liiga intensiivselt kasutatud alaga, kus ptk 1 kirjeldatud arendustegevust ellu viia ei tohiks. DP kavaga seonduvaid looduslikke iseärasusi on avatud ka ptk 3 ja 4.5.4.

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

4.5.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale

Natura 2000 alale (DP kava naabruskonnas) on täpsemalt käsitletud ptk.-s 3 (negatiivsete mõjude eelduseid ei tuvastatud). Meeri mõisa pargi (asub DP kava alal), mille kultuurilised ja looduskaitsealised väärtused on põimunud, käsitus oli toodud ptk 4.5.3. Siinkohal saab esile tuua, et pargis on tuvastatud ka tamme-kirjurähni esinemist (ptk 2.2), kellega seotud ohutegurid (ptk 2.2) ei anna samas alust eeldada liigi soodsuse (LKS § 3) kahjustumist, tulenevalt kavandatavast tegevusest. Siiski tuleks arvestada lindude pesitsemis aegse rahuga, kui puude raieks peaks DP menetluse edasises mahus vajadus tekkima. Sammuti võiks raiutud puud jätta

parki kujundama, et ei kaoks tamme-kirjurähni toit. Nimetatud põhjusel on ptk lõppu esitatud ka asjakohased meetmed.

DP kava alast ca 7 m loodes teisel pool teed Keeri-Karijärve looduskaitsealal on kinnistu piirist läänes enam kui 450 m kaugusel väike-konnakotka (*Clanga pomarina*; KLO9126562) leiukoht (sigimispaik). Sigimispaik on senise, pigem hajaasustatud piirkonna naabruses. Elupaigana eelistab mosaiikset maastiku, kus on nii rohumaad kui ka metsad ja vooluveekogud. Paikkonna järgi, arvestades ka Elva jõe lähedust, siis DP kava ideega kompaktsemaks muutuv maa-ala ei halvenda liigi võimalikku toitumisala kvaliteeti, kuna ala on juba hetkel inim mõjudega. Samuti asub intensiivsemaks muutuda võiva maakasutusega ala liigi poolt teadaolevalt (EELIS andmed) kasutatavast alast piisavalt kaugel ehk puuduvad mõju eeldused ka pesitsuse aegseks häirimiseks.

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

- Puude raiumise vajaduse ilmnemisel (kaitsealuses pargis), raiutavate puude valikule kaasata dendroloog ja linnustiku ekspert. Raiutud puid kasutada pargi kujundamisel ja loodusliku rikkuse tagamisel.
- Raietegevust DP kava alal üldiselt - läbi viia väljaspool haudelinnustiku pesitsusperioodi (31.07-01.03 – st raietegevuseks sobilikum ajavahemik).

4.5.5. Piiriülene mõju ja katastroofid

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

4.6. Eelhindamise kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes

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

- maa ja maakasutus.
- märgalad.
- jõeäärsed alad, jõesuudmed, rannad ja/või kaldad.
- veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale.
- muld ja pinnas ning õhk ja kliima (sh oht keskkonnale).
- maavarade kasutus.
- ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmete.
- maastik (sh pinnavormid).

- looduslik mitmekesisus (loomastik ja taimestik ning metsad) ja kaitstavad loodusobjektid (sh Natura 2000 võrgustiku alad).
- elanikkond (sh tiheasustusalad), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused (vastupanuvõime) - mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn.
- suurõnnetuse, katastroofi ning piiriülesuse aspektid.

Alljärgnevalt on eelnevalt esitatud loetelu teemad täpsemalt lahti kirjutatud.

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

Märgalad – puuduvad mõju eeldused, eelkõige ka ptk 3 esitatud põhjustel.

Jõeäärsed alad, jõesuudmed, rannad ja/või kaldad - temaatikat on avatud juba ptk 1, 2, 4.1. ja 4.5.1. Oluliste ebasoodsate mõjude eeldus vastava teemavaldkonna osas puudub. Siiski järgida ptk 4.5.1 seatud meetmeid/suuniseid (mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust).

Veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale - kirjeldatud alal ei ole seotust merekeskkonnaga (vt ka ptk 1 ja 2). Olulise ebasoodsa mõju avaldumist alaga seotud veestikule ja keskkonnale ei ole alust eeldada, tuginedes ptk 4.1. ja 4.5.1. Siiski järgida ptk 4.5.1 seatud meetmeid/suuniseid (mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust).

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

Maavarade kasutus – kavandatav ei sea maavara potentsiaalsele kasutusele võtmisele täiendavaid piiranguid. DP kava alal vajalikke materjale kasutatakse teadaolevalt eesmärgipäraselt, põhjustamata mõjusid ressurssidele või teistele, kes neid kasutada võiksid.

Ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmete – planeeritav tegevus (ptk 1) ei mõjuta, asjakohase teemavaldkonnaga seotud ehk eelnevalt nimetatud aspekte, negatiivselt (tulenevalt ptk 1 ja 2 ning 4.1, 4.2, 4.5.1, 4.5.2 ja 4.5.3). Muuhulgas on juba arvesse võetud või arvesse võetav jäätmete ning selle asjakohane korraldamine ja käitlemine kehtivate normide alusel. Siiski järgida ptk 4.5.1 ja 4.5.4 seatud meetmeid/suuniseid (mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust).

Maastik (sh pinnavormid) – kavandatav tegevus ei kutsu esile maastiku (sh pinnavormide) ebasoodsat mõjutamist, sh ka naabrusalade kontekstis (tuginedes mh ptk-le 4.1 ja 4.5.1). Ei ole alust eeldada oluliste ebasoodsate mõjude avaldumist. Siiski järgida ptk 4.5.1 seatud meetmeid/suunist, tiigist väljakaevatava pinnase kasutamise osas (mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust).

Looduslik mitmekesisus (loomastik ja taimestik ning metsad) ja kaitstavad loodusobjektid (sh Natura 2000 võrgustiku alad) - vastavat teemat on kajastatud juba nt ptk 2, 3, 4.5.1, 4.5.3 ja 4.5.4. Kogutud andmed näitavad, et ebasoodsate mõjude eeldus vastava

teemavaldkonna osas puudub ning Natura 2000 ala osas on mõjude esinemine ebatõenäoline. Järgida ptk 4.5.4 seatud meetmeid/suuniseid (kõrghaljastuse osas DP kava alal mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust ja elustikele võimalikult väheseid häiringuid).

Elanikkond (sh tiheasustusalad), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused (vastupanuvõime) - mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn – arvestades juba ptk 1, 2 ja 3 esitatud ning ptk 4.1 kuni 4.5 kirjeldatud ja sätestatud, siis oluliste ebasoodsate mõjude eeldus puudub. Siiski järgida ptk 4.5.1 ja 4.5.4 seatud meetmeid/suuniseid (mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust).

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

4.7.KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised

Lähtudes ptk 3.2 – 3.3 ning 4.1 - 4.6 esitatud informatsioonist, ei ole olulise negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamise algatamisel, koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ seisukohale, et kohalik omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada.** Kavandatava tegevuse elluviimisel on võimalik rakendada **ptk 4.5.1 ja 4.5.4** välja toodud tingimust/suunist mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust. Eraldi ja täiendavate seiremeetmete määramist ei peeta siinkohal asjakohaseks.

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjaomastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6). Alkranel OÜ tuvastas asjakohase ametkonna või osapoolena, kellelt täiendavalt seisukohti võiks (KSH vajalikkuse üle otsustamise kontekstis) küsida, Keskonnaameti, Muinsuskaitseameti ning Põllumajandus- ja Toiduameti.** Seisukohtade küsimise korraldamise (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal kohaliku omavalitsuse vastava menetluse juhtorgani (**Nõo Vallavalitsus**) pädevuses (arvestades ka varasemat koostööd teiste osapooltega, vastava DP kava menetlemise kontekstis).

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

Kokkuvõte

KSH eelhinnangu objektiks oli Tartu maakonnas, Nõo vallas, Meeri külas, Mõisa tee 1 kinnistu (52801:002:0105) kavandatava tegevuse DP kava. Eesmärk on äri- ja elukeskkonna kujundamine. Selleks taotletakse krundi jagamist, ehitusõiguse määramist, hoonestusala piiritlemist, tänavate maa-alade ja liikluskorralduse määramist ning tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramist. Hetkel on kavandatud rekreatiivset kompleksi Mõisa peahoone ja selle juurde kavandatav laienduse baasil, 1 multifunktsionaalne hoone (elamu-, äri- ja ühiskondliku kasutusega), 3 korterelamut ca 10 korteriga, 5 rida- või galeeriimaja kuni 4 korteriga, 8 üksikelamut, veesilm koos puhkealaga ja teed ning tänavad. Ideekavand täpsustab DP menetluse algatamise järgselt.

Juhindudes DP kavast (ptk 1) ning selle ümbruskonna kohta koondatud andmetest (ptk 2) saab kokku võtta mõjude eelduste ehk KSH vajaduse analüüsi (ptk 3 ja 4) tulemused järgnevalt. **Tulemused** – lähtudes ptk 3.3 ning 4.7 esitatud informatsioonist, ei ole olulise negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamise algatamisel, koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ seisukohale, et kohalik omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada.** Kavandatava tegevuse elluviimisel on võimalik rakendada **ptk 4.5.1 ja 4.5.4** välja toodud tingimust/suunist mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust. Eraldi ja täiendavate seiremeetmete määramist ei peeta siinkohal asjakohaseks.

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjaomastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6). Alkranel OÜ tuvastas asjakohase ametkonna või osapoolena, kellelt täiendavalt seisukohti võiks (KSH vajalikkuse üle otsustamise kontekstis) küsida, Keskkonnaameti, Muinsuskaitseameti ning Põllumajandus- ja Toiduameti.** Seisukohtade küsimise korraldamise (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal kohaliku omavalitsuse vastava menetluse juhtorgani (**Nõo Vallavalitsus**) pädevuses (arvestades ka varasemat koostööd teiste osapooltega, vastava DP kava menetlemise kontekstis).

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

Kasutatud allikad

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

- Eelhindamine KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine. Riin Kutsar, 2015.
- Eelhindamise KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine. Riin Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018.
- EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem), Keskkonnaagentuur (29.05.2024).
- Eesti pinnase radooniriski kaart. Eesti Geoloogiateenistus, 2020 (<https://gis.egt.ee/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=f4363bc3bae34fe19e04458dc875375e>) viimati vaadatud 21.05.2024.
- Ehituse teekaart 2040. Rohetiiger, 2023.
- Harjumaal Rae vallas Aaviku külas paiknevale Tamme tee 2 (65301:003:0877) kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu alale jõudva liiklusrõnga modelleerimine ning ohufaktorite üldparameetrite analüüs. Aruanne Alkranel OÜ, 20.05.2016.
- Kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eeskiri. Vabariigi Valitsuse 03.03.2006 määrus nr 64.
- Keeri-Karijärve looduskaitseala kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri. Vabariigi Valitsuse 28.02.2006 määrus nr 58.
- Keeri-Karijärve looduskaitseala kaitsekorralduskava. Keskkonnaameti, 2023.
- Keskkonnaportaali (<https://www.keskkonnaportaali.ee>), 2024.
- Kriisa maaüksuse (52801:002:0101) detailplaneeringu kava keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang. Alkranel OÜ, 2024.
- Kultuurimälestiste register, 2024.
- Linnuatlas. Elts. J.; Kuus, A.; Leibak, E. 2018.
- Maa-ameti kaardirakendused (www.maaamet.ee), 2024.
- Natura 2000 aladega seotud kavade ja projektide hindamine. Metoodilised suunised elupaikade direktiivi 92/43/EMÜ artikli 6 lõigete 3 ja 4 sätete kohta. Euroopa Komisjon, 28.09.2021. a.
- Nõo valla arengukava 2023 – 2039. DD StratLab, Teaduse ja Kultuuri SA Domus Dorpatensis, 2022.
- Nõo valla koduleht, <https://nvv.ee/avaleht> (viimati vaadatud 21.05.2024).
- Nõo valla üldplaneering. Nõo Vallavalitsus ja AS K & H, 2006.
- Nõo valla üldplaneeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programm. Nõo vallavalitsus, 2023.
- Nõo valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2023-2035. Nõo Vallavalitsus, AS Emajõe Veevõrk ja Europolis OÜ, 2023.
- Põllumajandus- ja Toiduameti koduleht <https://pta.agri.ee/pollumehele-ja-maaomanikule/maaparandus-ja-kasutus/uhistud> (viimati vaadatud 21.05.2024).
- Rähnid metsamajanduse tõmbetuultes. Nellis, R.; Lõhmus, A.; Leivits, M.; Pullerits, M. Eesti loodus 2015/2.
- Statistikaamet https://andmed.stat.ee/et/stat/rahvaloendus_rel2000_leibkonnad-rahvastik-leibkonnades_leibkonnad/RL507/table/tableViewLayout2 (viimati alla laetud 22.05.2024).
- Tartumaa arengustrateegia 2040. Tartumaa Omavalitsuste Liit, 2019.
- Tartumaa maakonnaplaneering 2030+ (sh selle lisad). Rahandusministeerium, 2019.
- Väike-konnakotka (*Aquila pomarina*) kaitse tegevuskava. Keskkonnaamet, 2018.