



**Nõo valla Nõgiaru küla
Metsa-Voodla ja Kilgi detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
eelhinnang**

Nimetus: Nõo valla Nõgiaru küla Metsa-Voodla ja Kilgi detailplaneeringu DP KSH eelhindang

Töö tellija: Väliprojekt OÜ

Töö teostaja: LEMMA OÜ

Reg nr 11453673

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

Tel +372 5139031

E-post mihkel@lemma.ee

Vastutav koostaja: Mihkel Vaarik

Töö versioon: 06.02.2026

Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus.....	4
1 Kavandatava tegevuse kirjeldus	5
2 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest	8
3 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega	9
3.1 Tartu Maakonnaplaneering 2030+	9
3.2 Nõo valla üldplaneering	9
3.3 Koostatav Nõo valla üldplaneering	11
4 Mõjutatav keskkond	12
5 Võimalikud keskkonnamõjud.....	14
5.1 Mõju Natura aladele	14
5.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ning bioliigilisele mitmekesisusele.....	14
5.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus	14
5.4 Mõju pinna- ja põhjaveele	15
5.5 Jääkreostus.....	15
5.6 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus	15
5.7 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale.....	17
5.8 Mõju kliimamuutustele ja kliimamuutustega kohanemine.....	17
5.9 Visuaalne mõju.....	18
5.10 Mõju kultuuriväärtustele	18
5.11 Avariilukordade esinemise võimalikkus.....	18
5.12 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine	18
5.13 Muud aspektid	18
6 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta	20
Kasutatud materjalid.....	22

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu koostas LEMMA OÜ (reg nr 11453673). Töö vastutav koostaja oli keskkonnaekspert Mihkel Vaarik. Töös osales Piret Toonpere (litsent KMH 00153).

KSH eelhindamise koostamisel on lähtutud planeerimisseadusest (PlanS), keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seadusest (KeHJS), samuti KeHJS alusel Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrusega nr 224 kehtestatud „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelust“ (edaspidi VV määrus) ja juhendist „Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamise metoodika täpsustamine“.

Lisaks on töö koostamisel arvestatud Keskkonnaministeeriumi tellimusel koostatud töödega „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“ ja „Keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse läbiviimise juhend. Planeerimisseaduse kohane menetlus“ ning lähtutud juhendist: Peterson, K., Kutsar, R., Metspalu, P., Vahtrus, S. ja Kalle, H. 2017. Keskkonnamõju strateegilise hindamise käsiraamat.

Eelhindangu andmisel lähtuti Eesti Vabariigi seadustest, samuti Nõo Vallavolikogu poolt kehtestatud asjakohaste dokumentide nõuetest. Eelhindangu sisus lähtuti eksperdi erialastest teadmistest ja kogemustest võimalike oluliste negatiivsete keskkonnamõjude esinemise kohta.

Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus. KSH vajalikkuse kohta tuleb DP algatamisotsuse eelnõu põhjal küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6.

1 Kavandatava tegevuse kirjeldus

KSH eelhindangu koostamisel on lähtutud Väliprojekt OÜ poolt koostatud detailplaneeringu (DP) eskiislahendusest ja Nõo Vallavalitsuse poolt koostatud DP lähteülesandest.

DP ala paikneb Tartumaal Nõo vallas Nõgiaru külas. DP algatamise taotlus hõlmas algselt Metsa-Voodla (kat. tunnus 52801:001:0430) ja Kilgi (52801:001:0344) katastriüksusi. Käesoleval hetkel on juurdepääs kinnistutele kohalikult Nõo-Metsküla teelt riigitee nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga km 150,72 ristumiskoha kaudu.

Metsa-Voodla katastriüksuse pindala on 66335 m², millest kõlvikuliselt moodustab metsamaa 63122 m² ja muu maa 3213 m². Kilgi katastriüksuse pindala on 69195 m², millest kõlvikuliselt moodustab metsamaa 66610 m² ja muu maa 2585 m². Mõlema katastriüksuse maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa 100%.

DP ala asub Nõo alevikust põhjas, teisel pool riigiteed nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga. Vastavalt DP lähteülesandele on olemasoleva kohaliku tee Nõo-Metsküla ja riigitee nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga ristmiku sulgemise ning planeeringualale juurdepääsuks vajaliku kogujatee kavandamiseks planeeringualasse kaasatud Nõo-Metsküla tee (nr 5280062) ja katastriüksused Nigola (kat. tunnus 52801:001:0037) ja osaliselt Vahenurme (52801:001:1419) ning samuti nr 22191 Nõo-Meeru tee. **Planeeringuala suuruseks on kokku ca 18,2 ha.**



Joonis 1. DP ala skeem. Allikas: Nõo Vallavalitsus.



Joonis 2. DP ala piirkonna olulisemad kitsendused. Allikas: Maa- ja Ruumiamet.

DP koostamise eesmärgiks on välja selgitada võimalused Metsa-Voodla ja Kilgi katastriüksuste jagamiseks ning moodustatavatele elamumaa kruntidele ehitusõiguse seadmiseks kuni kahekorruseliste üksikelamute ja kahe kuni ühekorralise abihoonete püstitamiseks. 70% kogu elamukruntideks kavandatavast territooriumist tuleb kavandada looduslikuks, metsamaaks või planeerida parkmetsaks. Minimaalseks planeeritava elamukrundi suuruseks on 3000 m². Algamise taotluses sooviti moodustada ca 28-30 elamukrunti. **Kruntide suurus ja arv täpsustub detailplaneeringu koostamise käigus. Esialgne lahendus on näidatud joonisel 3.** Planeeritav ehitusõiguse arvestab piirkonna valdava hoonestustiheduse ja hoonete tüübiga. Planeering vastab piirkonna ruumilise keskkonna kriteeriumitele ja arvestab väljakujunenud keskkonnavalasid ja funktsionaalseid tegureid. Lisaks kavandatakse juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustus ning keskkonnakaitse, heakorrasuse ja haljastuse tingimused jms planeerimisseaduses loetletud asjakohaseid DP ülesanded. Kuna ala asub maaparandussüsteemil ning on liigniiske, siis on elamukruntide keskele kavandatud tiik (vt ka peatükk 5.4).

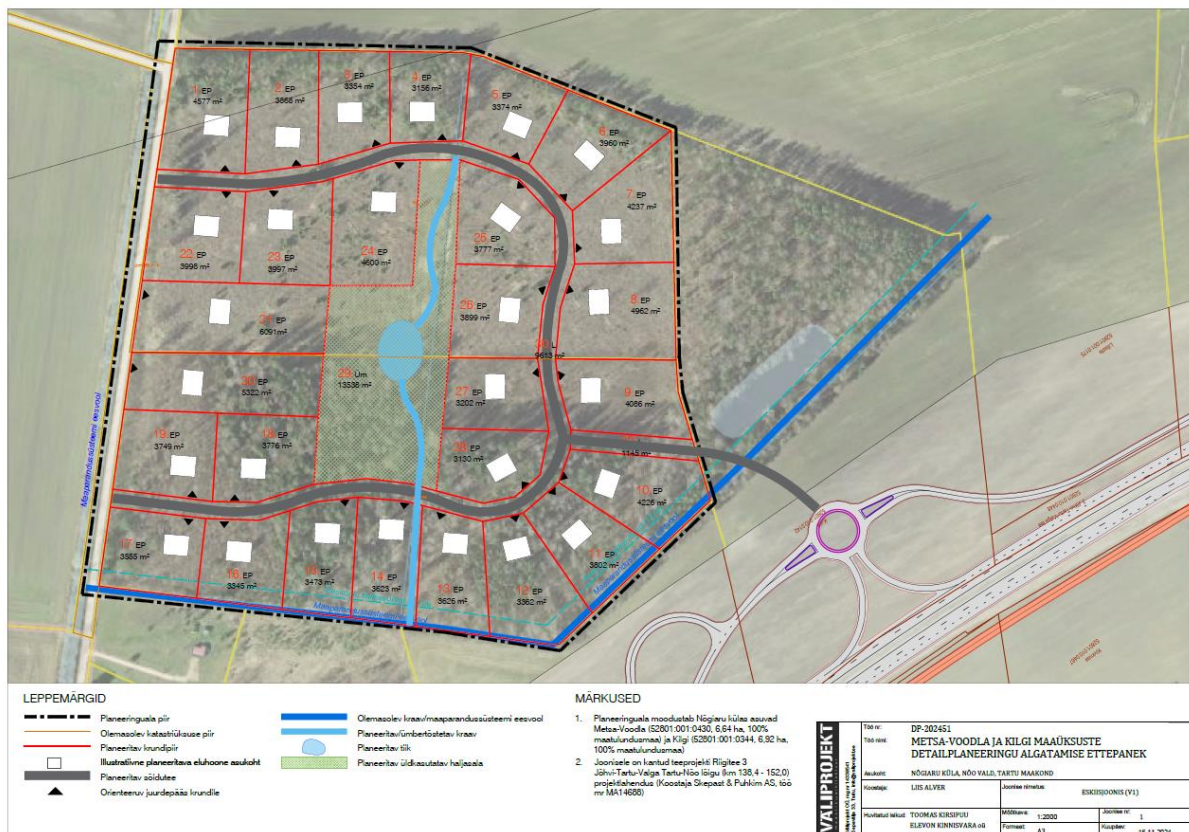
Detailplaneeringu eskiis ei sisalda kehtiva Nõo valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Joonisel 3 on näidatud esialgne soovitud juurdepääsute lahendus riigiteelt nr 3. Enne detailplaneeringu lähteseisukohtade koostamist küsiti seisukohta Transpordiametilt ning Transpordiamet välistas lähiajal taolise juurdepääsu rekonstrueeritavalt¹ riigi põhimaanteelt. Arvestades põhimaantee kõrget liiklussagedust ning planeeritavale arendusalale iseloomulikku pöördeliiklussagedust ja kinnistule planeeritud hoonemahtu, ei nõustunud Transpordiamet ka uue elamuala juurdepääsu kavandamisega km 150,72 kohaliku Nõo-

¹ Riigitee nr 3 Jõhvi–Tartu–Valga km 138,4-152,0 asuva Tartu–Nõo lõigu eelprojekt (Reaalprojekt OÜ, töö nr MA14688TN).

Nõo valla Nõgiaru küla Metsa-Voodla ja Kilgi DP keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Metsküla tee ristumiskoha kaudu. Tartu-Nõo teelõigu 2+2 ristlõikele ümberehituse järgselt muutub oluliselt põhimaantee ja ümberkaudsete teede liikluslahendus. Seega on DP lähteülesandes ette nähtud ühe võimaliku lahenduse juurdepääsuteena uus kogujatee üle Vahenurme kinnistu (52801:001:0434), Nõo-Metsküla kohalikust teest kuni riigiteeni nr 22191 Nõo-Meeri tee. Kogu DP ala haaravat eskiislahendust ei ole veel DP algatamise juurde koostatud.



Joonis 3. DP kruntide esialgne lahendus. Allikas: Väliprojekt OÜ.

2 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest

KSH vajaduse kaalutlemine on igal võimalikul ja asjakohasel juhul kohaliku omavalitsuse õigus ja kohustus. Lähtudes Planeerimisseaduse (PlanS) § 1 lõikest 3 kohaldatakse planeeringu koostamise käigus läbiviidavale keskkonnamõju strateegilisele hindamisele PlanS-st tulenevaid menetlusnõudeid. Vastavalt PlanS § 124 lõikele 5 on KSH kohustuslik detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks KeHJS § 6 lõike 1 kohasele tegevusele. **Antud juhul detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõike 1 ehk olulise keskkonnamõju tegevuse alla.**

Planeeringuga arendatakse elamuala, mille puhul KSH eelhindangu koostamise vajadus võib tuleneda KeHJS § 6 lõike 2 punktist 10, mille järgi peab otsustaja andma eelhindangu selle kohta, kas infrastruktuuri ehitamise või kasutamise valdkondade tegevusel on oluline keskkonnamõju. KeHJS alusel kehtestatud VV 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelus“ on § 13 (infrastruktuuri ehitamine) täpsustatud, et keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang tuleb anda infrastruktuuri ehitamise valdkonda kuuluvate järgmiste tegevuste korral, milleks on näiteks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 ning määruses nimetatata juhul ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla, ülikooli, vangla, kaubanduskeskuse ning muude samalaadsete projektide arendamine.

Alal kehtib Nõo valla üldplaneering, mis on kehtestatud Nõo Vallavolikogu 29.06.2006 määrusega nr 15. PlanS § 124 lõike 6 alusel on KSH eelhindang ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kaalumise alati vajalik § 142 nimetatud detailplaneeringu (üldplaneeringut muutev) koostamisel. KSH algatamist ja algatamata jätmist reguleerib planeeringute puhul samaaegselt koosmõjus KeHJS, mille § 33 lõike 2 järgi tuleb KSH algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul (samuti ÜP muutmine). Kui detailplaneering on kehtivat üldplaneeringut muutev, tuleb alati läbi viia KSH vajaduse eelhindamine.

Antud juhul on hinnanguliselt tegemist kehtiva üldplaneeringu (ÜP) kohase detailplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamisel on antud eelhindang ja kaalutud keskkonnamõju strateegilise hindamise vajadust. KSH eelhindangu andmisel on lähtutud KeHJS § 33 lõigete 3-5 kriteeriumidest, kusjuures hinnata tuleb kõikide (oluliste) kriteeriumide alusel, milline mõju võib DP-ga kavandatava tegevusega kaasneda.

Eelhindamine ei lõppe KSH eelhindangu koostamisega, vaid vajalik on ka asjaomaste asutustega konsulteerimine. Eelhindamise etapis konsulteerimine vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 on KSH protsessis esimene asjaomaste asutuste kaasamine. Asjaomased asutused igal konkreetsel juhul määratleb planeeringu koostamise algataja (või korraldaja). Asjaomaste asutuste loetelu sõltub sellest, millised mõjud tegevusega kaasnevad. Asutuste hulka kuulub alati Keskkonnaamet (KeA).

3 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

3.1 Tartu Maakonnaplaneering 2030+

Tartu Maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 16.07.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/130) kehtib Tartu maakonnas Nõo, Kambja, Kastre, Luunja valdades, Tartu linnas, Tartu valla ja Peipsiääre valla osadel ning Põlva maakonnas Räpina valla osal.

Maakonnaplaneeringu eesmärk suunata planeerimistegevust kohalikul tasandil. Tulenevalt planeerimisest on kehtestatud maakonnaplaneering aluseks kohalike omavalitsuste üldplaneeringute koostamisele edaspidi.

Planeerimisest eesmärgi kohaselt luuakse ruumilise planeerimise kaudu eeldused ühiskonnaliikmete vajadusi ja huve arvestava, demokraatliku, pikaajalise, tasakaalustatud ruumilise arengu, maakasutuse, kvaliteetse elu ning ehitatud keskkonna kujunemiseks, soodustades keskkonnahoidlikku ning majanduslikult, kultuuriliselt ja sotsiaalselt jätkusuutlikku arengut.

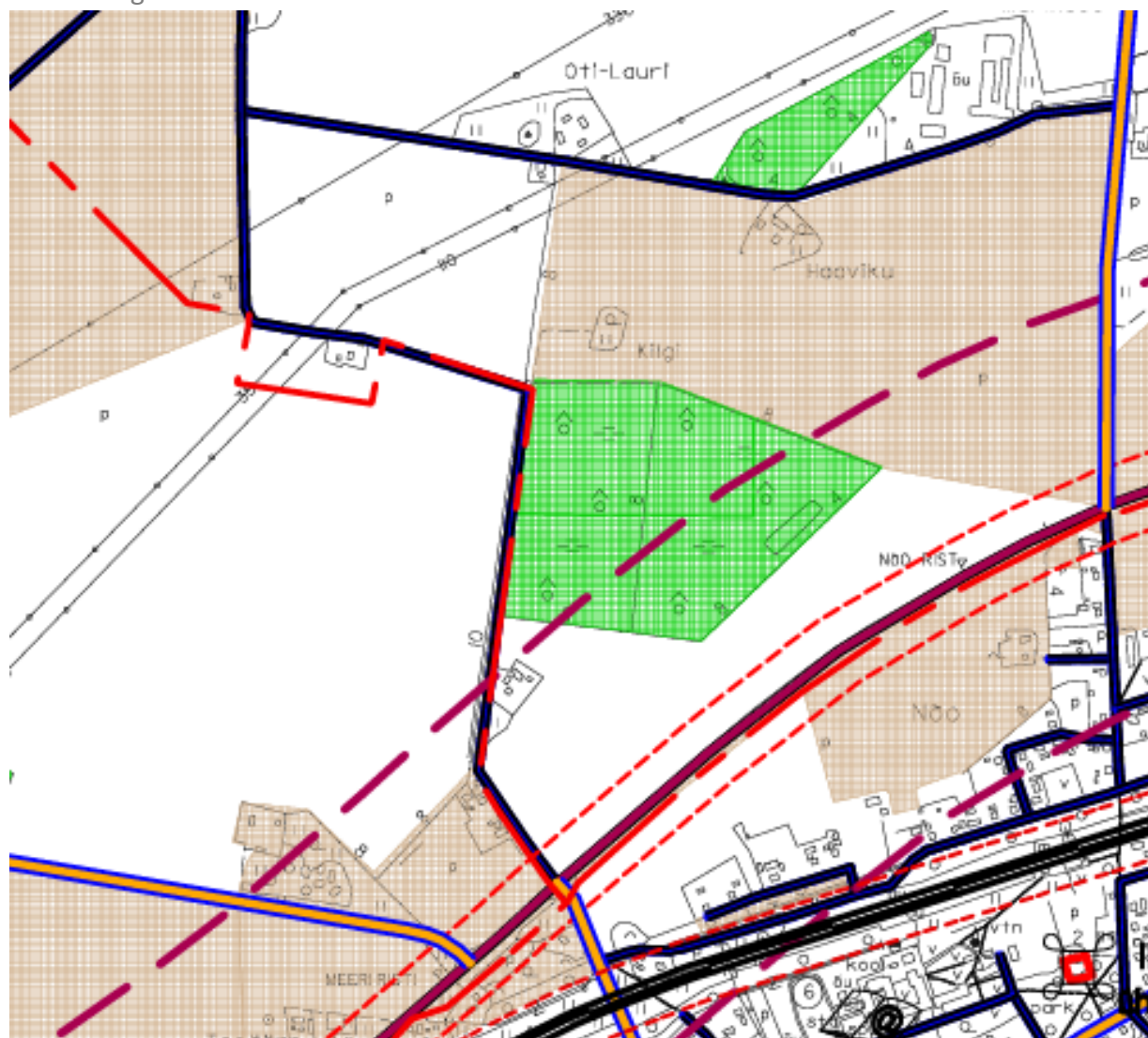
Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei ole maakonnaplaneeringuga vastuolus.

3.2 Nõo valla üldplaneering

Kehtivas Nõo valla üldplaneeringus (kehtestatud Nõo Vallavolikogu 29.06.2006 määrusega nr 15) asuvad Metsa-Voodla ja Kilgi katastriüksused metsamaal hajaasustuses. Maakasutuse juhtotstarvet ei ole DP alale määratud.

DP ala ei jää rohevõrgustiku alale, väärtuslikule maastikule ega väärtuslikule põllumajandusmaale.

ÜP kehtestamise ajal kehtis Teeseadus, mille alusel jäi DP ala riigimaantee nr 3 sanitaarkaitsevööndisse. ÜP-s on liiklussagedusest tulenevalt määratud vööndi laius 300 m. Riigimaantee sanitaarkaitsevööndis oli keelatud elamuehitus, kuna sanitaarkaitsevööndi müratase ületab kehtestatud müra normtaseme ning inimese elamine ja puhkamine selles on tervisele ohtlik. Alates 2015. aastast puudub seadustes tee sanitaarkaitseala mõiste.



- Riigimaantee, põhimaantee
- kaitsevööndi (50 m) ja sanitaarkaitsevööndiga (300 m)

Väärtuslik põllumaa

Metsaala

Joonis 4. Väljavõte Nõo valla üldplaneeringust.

ÜP seletuskirjas on toodud tingimused detailplaneeringu koostamiseks maatulundusmaal:

- juhul kui maatulundusmaal uushoonestusele ehitamisõigust taotlev kinnistu kattub osaliselt või täielikult säilitamisele kuuluvate väärtuslike maastike ja koosluste võrgustikuga, asub väärtuslikul põllumaal või metsamaal, tuleb koostada detailplaneering hoonestusele parima asukoha ning ehitustingimuste leidmiseks.

Elamumaa ehitustingimused:

- 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;

Nõo valla Nõgiaru küla Metsa-Voodla ja Kilgi DP keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

- 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.

DP koostamisel järgitakse üldplaneeringu põhimõtteid. DP lahendus ei ole vastuolus kehtiva Nõo valla üldplaneeringuga.

3.3 Koostatav Nõo valla üldplaneering

Koostamisel on Nõo valla uus üldplaneering (algatud Nõo Vallavolikogu 15.12.2022 otsusega nr 51). Valminud on ÜP eskiislahendus ja KSH aruanne.

Koostatav ÜP jälgib üldjoones Nõo valla senist maakasutust, ulatuslikke muudatusi ei kavandata. Uusi elamualasid võimaldatakse teatud kohtadesse, kuid üldiselt kavandatakse neid tagasihoidlikult. Elamu- ning äri- ja tootmisalade paiknemine lähtub suuresti tänasest olukorrast ning põhimõttest, et uute alade hõivamisele tuleb eelistada olemasolevate tihendamist ja laiendamist ning kasutusest välja langenud alade ja hoonete taasaktiveerimist uute hõivamise asemel. Ruumilise arengu väljatöötamisel pööratakse olulist rõhku elukeskkonna kõrgele kvaliteedile ja jätkusuutlikkusele ning heal tasemel, erinevate elanikkonnagruppide vajadustega arvestavale sotsiaalsele infrastruktuurile.

DP alal on tegemist on jätkuvalt metsamaaga², mida ei ole uue ÜP koostamisel käsitletud perspektiivse elumumaana.

Detailplaneering ei ole vastuolus koostatava üldplaneeringuga.

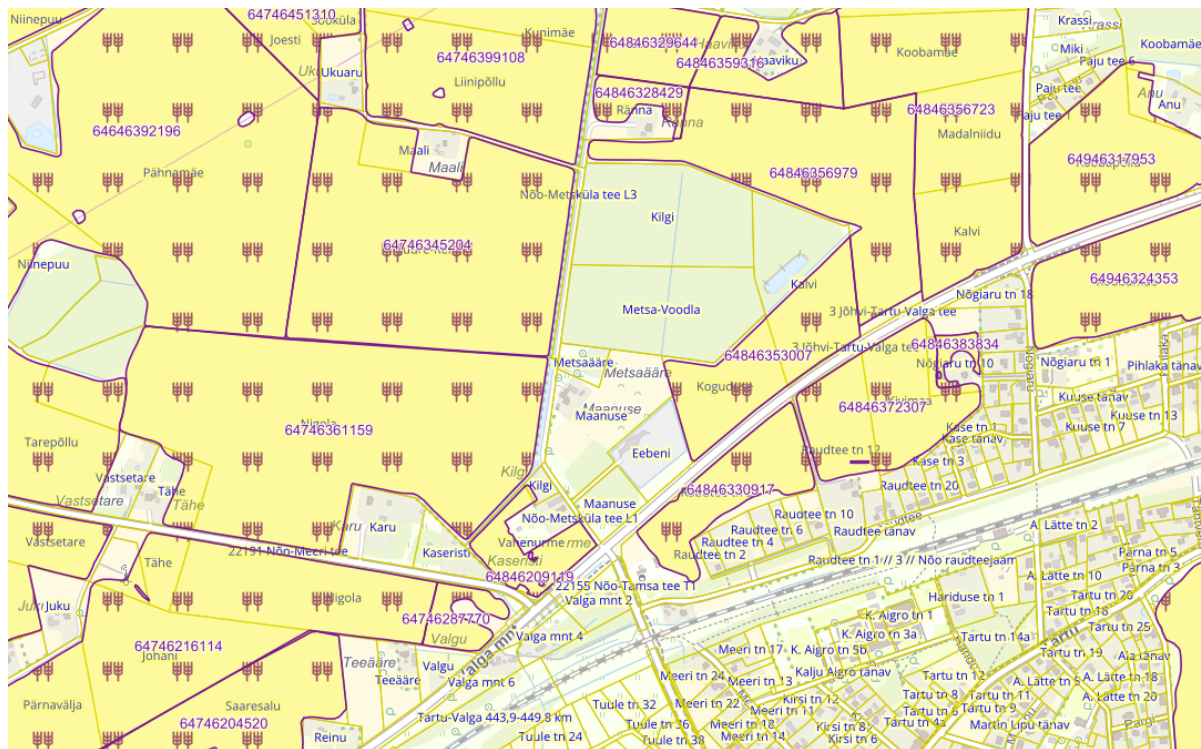
² <https://nvv.kovtp.ee/uue-uldplaneeringu-koostamine2>

Nõo valla Nõgiaru küla Metsa-Voodla ja Kilgi DP keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

4 Mõjutatav keskkond

Eelhindamise objektiks on Nõgiaru küla Metsa-Voodla ja Kilgi katastriüksuste (ja lähiala) detailplaneering. DP ala piirneb aktiivses kasutuses põllumajandusmaadega.

Ümberkaudsed põllud on Nõo valla ÜP-ga määratud väärtuslikeks põllumajandusmaadeks ning registreeritud Põllumajanduse Registrite ja Informatsiooni Ametis (PRIA) põllumassiividena.



Joonis 5. DP ala piirkonna maakasutus. Allikas: Maa- ja Ruumiamet ning PRIA.

Hoonestatava ala puhul on tegemist metsamaaga Mariksoo II (maaparandussüsteemi kood 2103830020030002) koosseisus. Tegemist on õrnade madalloomuldadega liigniiske metsa-alaga (kasvukohatüüp jänesekapsa-kõdusoo)³. Maa- ja Ruumiameti mullastiku kaardi järgi on DP alal valdavalt õhukesed madalloomullad (M''). Madalloomuld on kujunenud põhjaveetoitelistel liigniisketel madalamatel aladel, kus turbakihi tüsedus ületab 30 sentimeetrit. Enamasti koosnevad nad hästi lagunenud toitaineerikkast musta värvi turbast, mis on tekkinud looduslikel lagesoodel mitmesuguste tarnaliikide jäänustest.

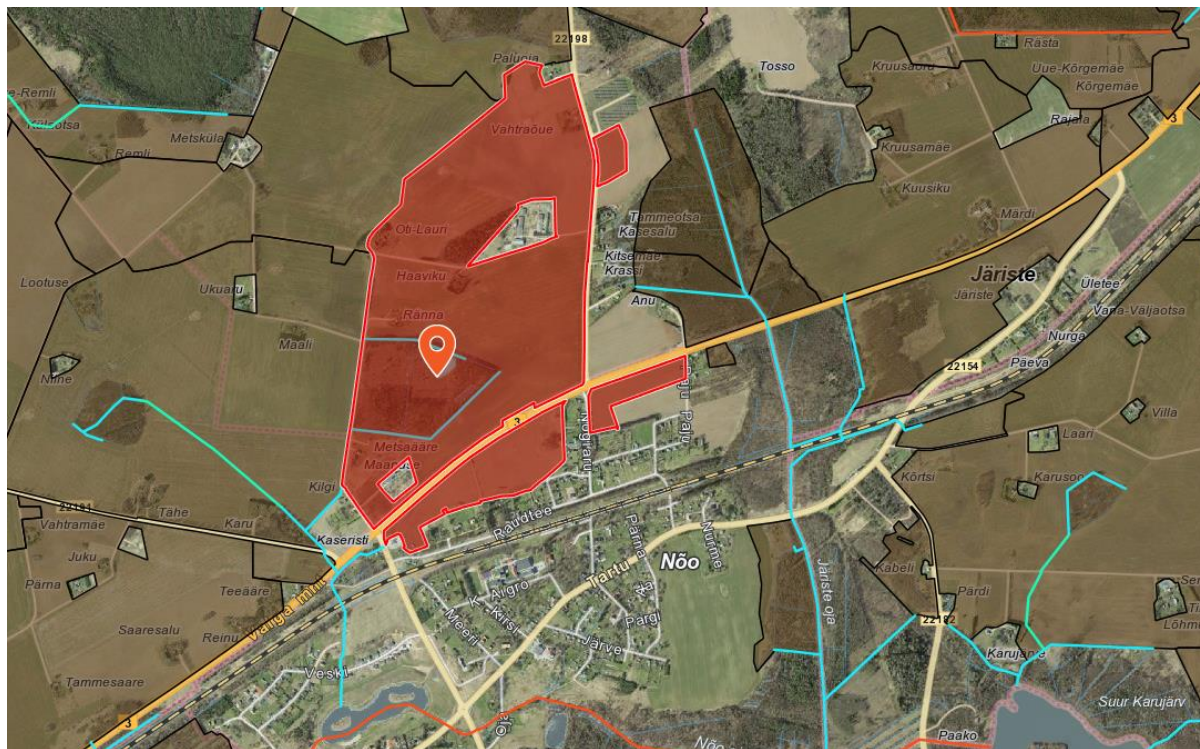
Kilgi katastriüksusel on teostatud lageraiet. Samas on lageraie ja raadamine kaks erineva tähendusega mõistet. Lageraie on uuendusraie, mille korral raiutakse raielangilt ühe aasta jooksul raie algusest arvates kõik puud (välja arvatud seemnepuud, elujõuline järelkasv ja säilikpuud). Lageraie korral jääb raiutud ala metsamaaks ja seal hakkab või pannakse kasvama uus mets. Raadamise (metsaseadus § 32) korral muutub maa otstarve ehk siis metsa asemel tehakse elamud. Raadamise eest tasutakse ka raadamisõiguse tasu keskkonnatasude seaduse ja selle alusel kehtestatud õigusaktide kohaselt. Kehtestatud DP alusel oleks juba tegemist

³ <https://register.metsad.ee/kihid/info>

Nõo valla Nõgiaru küla Metsa-Voodla ja Kilgi DP keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

metsa raadamisega vastavalt metsaseaduse § 32 lg 1 ja 2, et võimaldada maa kasutamist muul otstarbel kui metsa majandamiseks.

Ala on piiratud kraavidega, mis on maaparandussüsteemi eesvooluks (valgala kuni 10 km²). Detailplaneeringu koostamisel tuleb anda sisend sadeveesüsteemide kavandamiseks ja sadevee juhtimiseks maaparanduse eesvooludesse nii, et see ei kahjustaks ülejäänud maaparandussüsteemi toimimist.



Joonis 6. Terviklik maaparandussüsteem koos eesvooludega. Allikas: Maa- ja Ruumiamet.

DP alal hoonestus puudub ning samuti puuduvad liitumised tehnovõrkudega. Planeeringuala varustamine võrkudega on võimalik lahendada vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele. Nõo valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2023-2034 järgi oleks lähim liitumispunkt Nõo aleviku ühisveevärgi ja kanalisatsioonisüsteemiga Nõo-Tamsa tee ja Jõhvi-Tartu-Valga tee ristmiku juures.

5 Võimalikud keskkonnamõjud

5.1 Mõju Natura aladele

DP alale ega selle vahetusse lähedusse ei jää Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid.

Kavandatava tegevuse iseloomust ja paiknemisest tulenevalt puudub ebasoodne mõju Natura aladele.

5.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ning bioliigilisele mitmekesisusele

Alal ei paikne EELIS andmebaasi järgi kaitstavaid alasid ega üksikobjekte.

Planeeringualal ei ole Keskkonnaagentuuri ELME projekti⁴ ökosüsteemide seisundihinnangu alusel väärtuslikke kooslusi. Seega ei ole oodata, et kavandatav tegevus halvendaks kõrge ökoloogilise väärtusega koosluste seisundit. DP ala ei asu rohevõrgustikus.

5.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Loodusvarade väljaselgitamisel ja keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse Maa- ja Ruumiameti geoportaali muldade, geoloogia, kitsenduste, maardlate, looduskaitse ja Natura 2000, kultuurimälestiste ja maaparandussüsteemide jt kaardirakenduste ning Keskkonnaagentuuri (Keskkonnaportaali) andmetest.

Hoonete ja rajatiste rajamisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeressurss, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades ehitusmahte, ei põhjusta see nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal. Siiski on hetkel teadmata eemaldamist vajalik turbapinnase maht ja samuti mineraalse täitematerjali vajadus.

Säästva arengu põhimõtetega kooskõlas olevaks saab pidada olemasolevate hoonestatud alade tihendamist ja laiendamist, et soosida kompaktse struktuuriga piirkondade teket väljakujunenud infrastruktuuri baasil. Seega DP-ga kavandatavat tegevust võib pidada antud asukohas Nõo aleviku kõrval sobilikuks.

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 vastavat keskkonnaluba (luba jäätmete käitlemiseks, kompleksluba või vastavat jäätmekäitleja registreeringut) omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kehtivast omavalitsuse *jäätmehoolduseeskirja* nõuetest.

Samuti kaasneb jäätmete (eeskätt olmejäätmete) teke hoonete kasutusperioodil, kuid seda ei ole oodata olulisel tasemel.

Juhul kui jäätmekäitus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja Nõo valla jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

⁴ <https://keskkonnaportal.ee/et/elme-kaardikihtide-kataloog-2021>

5.4 Mõju pinna- ja põhjaveele

Hüdrogeoloogilistest tingimustest ning pinnakatte paksusest ja koostisest tulenevalt kuulub Nõo aleviku ümbrus Eesti põhjavee kaitstuse kaardi alusel keskmiselt kaitstud põhjaveega alale. DP ala ühisveevarustus ja -kanalisatsioon lahendatakse vastavalt piirkonna vee-ettevõtja AS Emajõe Veevõrk tehnilistele tingimustele.

Kui liitutakse valla ühisveevärgi ja -kanalisatsioonisüsteemiga, ei ole oodata negatiivseid keskkonnamõjusid ega täiendavat pinnavee- või põhjaveereostuse riski kohapeal.

DP-ga kavandatud mahus hoonestuse rajamine ei too eeldatavalt kaasa ka veetarbimist mahus, mis võiks mõjutada põhjaveevaru suurust ja seeläbi põhjustada olulist keskkonnamõju. Nõo alevikus ei ole teada joogiveedefitsiidi juhtumeid.

Liig- ja sademevee ärajuhtimise meetodi valikul peab alati arvestama asukohta ja konkreetseid olusid. Kruntidelt ärajuhitavat liig- ja sademevett ei tohi juhtida naaberkinnistutele. Veeseaduse § 129 järgi tuleb sademevee käitlemisel võimalusel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Soovitav on kasutada sademeveest vabanemiseks looduslähedasi lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda kohapeal eelkõige maastikukujundamise kaudu, kus võimalik. Antud juhul on elamukruntide keskele kavandatud tiik, mis on nii disainielement kui töötab sademevee vooluhulkade puhvrina. Samuti on soovitatav sademevett lokaalselt immutada ja koguda haljastuse kastmiseks kasutamiseks. Põhimõtted antakse detailplaneeringu koostamisel ja täpne lahendus antakse vastavate projektidega.

Loodusesse juhitud sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määrusega nr 61 kehtestatud "Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused".

DP realiseerimisega ei ole oodata olulist mõju pinnaveele ja põhjavee režiimile või kvaliteedile.

5.5 Jääkreostus

DP alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning toimunud keskkonnanõuetekohas tegevust. Seetõttu ei ole eeldada pinnase- või põhjavee reostust, mis seaks piirangud detailplaneeringuga kavandatavale tegevusele.

5.6 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus

Ehitusaegsed tööd ja transport põhjustavad teatavas ulatuses ehitusaegseid häiringuid, kuid need mõjud on lühiajalised. Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitismüra ja vibratsiooni tasemeid. Tegu on samuti mööduvate mõjudega ning arvestades tegevuse mahtu ei ole ehitustööde korrektsel korraldamisel oodata olulist ehitusaegset mõju.

Kavandatava hoonestuse küttelahendus määratakse ehitusprojekti koostamisel. Individuaalsetel küttelahendustel oluline negatiivne keskkonnamõju puudub. Soovituslik on taastuvenergia kasutamine (katustel paiknevad päikesepaneelid). Samuti peetakse tänapäeval oluliseks energiaefektiivse hoonestuse rajamist koos hoonete passiivsete jahutusmeetmetega.

Nõo valla Nõgiaru küla Metsa-Voodla ja Kilgi DP keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

DP alusel on lubatud maakütte erinevad küttesüsteemid küttesüsteemi alusel. Korrektse projekteerimise ja ehitustegevuse korral ei ole oodata kinnise süsteemiga soojuspuurkaevude rajamisega kaasnevat olulist keskkonnamõju. Omavalitsusel on aga õigus keelduda soojuspuuraugule ehitusloa andmisest kui puudub veendumus selle negatiivsete keskkonnamõjude puudumise osas. Lokaalsete taastuvenergialahenduste kasutuselevõtt vajab üldjuhul eraldi projektipõhist lähenemist, kuid erinevate taastuvenergiaallikate kasutuselevõttu üldiselt soositakse, kus võimalik. Maasoojussüsteemid kui energeetiliselt kõige efektiivsemad soojuspumba tehnoloogial põhinevad kütte- ja jahutuslahendused. Soojuspuuraukude ja avatud süsteemiga soojussüsteemide rajamine on reguleeritud Veeseaduse ja selle alamate õigusaktidega. Soojuspuuraukude rajamise nõudeid täpsustab Keskkonnaministri määrus 09.07.2015 nr 43 "Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteatise, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatise, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid". Puurkaevu või -augu ehitusprojekti koostamisel tuleb arvestada olemasolevate puurkaevude või -aukude mõjuraadiusi, rajatava puurkaevu või -augu toiteala, sanitaarkaitseala või hooldusala moodustamise võimalust, geoloogilisi ja hüdroteoloogilisi tingimusi.

Piirkonna välisõhu kvaliteet on eelduslikult hea. DP ala jääb siiski riigiteest nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga vähem kui 300 m kaugusele ning tulevikus rajatakse uus liiklussõlm veelgi lähemale. Seega võib olla vajadus mürakaitsemeetmete rakendamiseks. Praegu on riigi põhimaantee keskmine ööpäevane liiklussagedus 8391 autot.



Joonis 7. Piirkonna mürakaart. Maanteeliiklus, ööpäevane. Allikas: Maa- ja Ruumiamet.

Nõo valla Nõgiaru küla Metsa-Voodla ja Kilgi DP keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Olemasolevat situatsiooni kirjeldav Nõo valla mürakaart on 2024.a koostatud ka uue üldplaaneringu käigus⁵. DP koostamise käigus tuleb planeeringu arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste) ning koostada tuleb mürahinnang (müra modelleering).

Arvestades planeeritavat mahtu, ei kaasne DP realiseerimisega sellist olulist liikluskormust, mis võiks piirkonnas tekitada olulist kaasnevat müra ja õhusaastet.

Õhk-soojuspumba välisagregaadi tehnoseadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel arvestada naaberhoonete paiknemisega ning et tehnoseadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisas 1 toodud normtasemeid.

Ehitustööde käigus toimub ehitusobjektide valgustamine. Võrreldes olemasoleva olukorraga on valgustusest tulenev keskkonnamõju (nii positiivne kui negatiivne) eeldatavalt ebaoluline. Planeeritud avalikud teemaa krundid valgustatakse. Elamukruntide valgus(reostus) võib tinglikult suureneda, kuid kasutatakse kaasaegseid energiasäästlike valgustuslahendusi, välditakse valgust ülesse suunavaid lahendusi ning arvestatakse ümbritsevate hoonete paiknemist (vältida valgustuse olemasolevatesse akendesse suunamist).

DP seletuskirjas tuleb välja tuua asjakohased leevendusmeetmed.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole seega ette näha ülenormatiivse välisõhu saaste, lõhnaärringu, müraärringu, soojuse või kiirguse tekkimist.

5.7 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Olulist mõju tervisele või varale ning sotsiaal-majanduslikku mõju ei ole ette näha.

5.8 Mõju kliimamuutustele ja kliimamuutustega kohanemine

Kavandatava tegevusega kaasneb maakasutuse muutus.

Temperatuuritõusuga kaasnev kuumalainete sagenemine on üks peamisi tulevikukliima riske nii Eestis kui ka mujal maailmas. Kuumalained võimenduvad eeskätt soojussaare efektina, kus suured tumedad pinnad (asfaltteed, asfaltkattega parklad) neelavad suurema osa päikesekiirgusest, mis omakorda kütavad õhku.

Kõikide arendustegevuste puhul tuleb arvestada endise keskkonnaministri poolt kinnitatud kliimamuutustega kohanemise arengukavaga⁶. Kliimamuutustega kohanemise arengukava ja selle juurde kuuluva rakendusplaani kohaselt toob äärmuslike ilmastikunähtuste sagenemine suure tõenäosusega kaasa raskemate ilmastikuoludega seotud loodusõnnetuste sagenemise. Võivad kaasned a veetaseme muutus, sademete hulga ja temperatuuri äärmuslikud muutused. Maantee ning elamuala vahele tuleb jätta haljaspuhver. Kliimamõju leevendamiseks tuleb platside rajamisel eelistada katet, mis tagab sadevee läbilaskevõime.

Planeeringute sademeveelahenduse kavandamisel tuleb arvestada prognoositavate sademete hulga suurenemise ja tormide sagenemisega. Eelistada tuleb looduslähedasi

⁵ https://drive.google.com/file/d/1kW2KLcZjfzuuui026_eeGI13Xw1ziWez/view

⁶ <https://envir.ee/kliimamuutustega-kohanemise-arengukava>

Nõo valla Nõgiaru küla Metsa-Voodla ja Kilgi DP keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

sademevee lahendusi, sh avatud kraave ja tiike, mille sademevee koguste puhverdamise võime on suurem kui torustikel. Sademevee lahenduste projekteerimisel, sh dimensioneerimisel, tuleb arvestada muutuvate kliimaoludega.

Kaasaegsed hooned kasutavad vähem elektrienergiat ja sellega väheneb kaudse mõjuna elektrienergia tootmise vajadus, mis läbi paiskub energia tootmisest üldiselt õhku vähem heitgaase ja kasvuhoonegaase.

Arvestada tuleb ka Nõo valla energia- ja kliimakavaga, mis näeb ette kasvuhoonegaaside heite vähendamist ning taastuvenergeetika kasutuselevõtu soodustamist. Sellele lisandub riiklik eesmärk peatada KHG emissioon loodusmaastikelt (eelkõige metsades puistute biomassi vähenemine ja turbamuldade lagunemine). Kaugemaks eesmärgiks on, et vald saavutab nii haldusüksuse kui organisatsiooni tasandil aastaks 2050 kliimanetraalsuse. Selle eesmärgi saavutamiseks on vajalik vähendada kasvuhoonegaaside heidet, mis ühelt poolt tähendab, et on tarvis energia tarbimist piirata, ning teiselt poolt liikuda kliimanetraalsete energiaallikate suunas. Koostatav ÜP näeb Nõo vallas ette paremat rohevõrgustiku omavahelist sidusust ning varasemast suuremaid rohealasid.

Lokaalsed mõjud on olemas, kuid olulist ebasoodsat mõju kavandatava tegevusega kaasnevalt kliimamuutustele oodata ei ole.

5.9 Visuaalne mõju

Detailplaneeringu elluviimine muudab visuaalset maastikupilti. Asjakohased ja asukohapõhised ahitektuurid tingimused tagavad hoonete sobitumise piirkonda.

5.10 Mõju kultuuriväärtustele

Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse piirkonnas puuduvad arheoloogiamälestised ja pärandkultuuri objektid.

Mõju kultuuriväärtuste säilimisele DP realiseerimisel puudub.

5.11 Avariolukordade esinemise võimalikkus

Planeeringualale ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatisi ega tegevusi.

Kavandavast tegevusest tulenevaid võimaliku olulise keskkonnamõjuga avariolukordade esinemist ei ole suure tõenäosusega eeldada.

5.12 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine

Piirkonnas puuduvad sarnased arenguprojektid.

Otsene koosmõju või oluline mõjude kumuleerumine puudub. Seoses üldise autostumise ja teedevõrgu ümberehitamisega ei saa välistada piirkonnas üldist mõõdukat müratasemete või õhusaastetasemete tõusu tulevikus.

5.13 Muud aspektid

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

Nõo valla Nõgiaru küla Metsa-Voodla ja Kilgi DP keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

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

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 5 tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsust EL keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel. Antud juhul on tegu võrdlemisi väiksemahulist uut hoonestust kavandatava detailplaneeringuga. Seos Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega puudub. Edasises DP koostamise menetluses tuleb rakendada Euroopa Liidu keskkonnavalastes õigusaktides sätestatud säästvuse, ettevaatlikkuse ja vältimise põhimõtteid.

Kui DP-ga planeeritakse võimalikku olulist keskkonnamõju kaasa toovat tegevust, siis tuleb kaaluda KSH vajadust, mida on ka eelhindangu näol tehtud. Põhimõte kaaluda KSH läbiviimist on kooskõlas Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktidega, sest vastava põhimõtte sätestab ka Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2011/92/EL.

6 Ettepanek KSH algamise/algamata jätmise kohta

Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta DP alusel ehitiste rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist negatiivset keskkonnamõju, kui planeeringu elluviimisel rakendatakse võimalike negatiivsete mõjude vähendamiseks asjakohaseid leevendusmeetmeid.

Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) andmebaasi⁷ andmetel looduskaitsealused objektid planeeringualal puuduvad.

Planeeringuga ei kavandata tegevusi, mis kuuluksid KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. **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. KSH läbiviimine ei ole seega käesoleva eelhindangu alusel vajalik järgnevatel põhjustel:**

- 1) detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevana ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks täiendavat negatiivset mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 2) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel eskiisiga kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
- 3) planeeringualal ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid ja kaitsealasid;
- 4) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta eeldatavalt kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara;
- 5) detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele;
- 6) planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojust, kiirgust, valgusreostust ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

Detaiplaneeringus keskkonnatingimustega arvestamine on igakülgsest võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12.

Enne hoonete projekteerimist tuleb teha ala ehitusgeoloogiline uuring, määramaks looduslike ja tehnilike pinnaste geotehnilised näitajad. Samuti tuleb välja selgitada põhjavee tase ning pinnaste filtratsiooniomadused. Olenemata maapinna tõstmise ulatusest, tuleb enne maapinna täitmisele asumist kõrvaldada täitekihi alt turvas. Turba konsolideerumine on pikaldane ja põhjustab turbale rajatud ehitistel reeglina suuri ning ebaühtlasi vajumeid. Täite all muutub turvas tihenedes veepidemeks, tekitades seega lasuvas täitekihis täiendava pinnaseveekihindi, mille veetase võib praegusest pinnaseveetasemest osutuda märksa kõrgemal olevaks. Planeeringuala niiskusrežiim on eeldatavalt juba praegu muutunud (st algsest looduslikust erinev). Seetõttu ei toimi enam ka ala looduslik soostumisprotsess ja olemasolevat pinnaveetaset ei ole looduslikult võimalik rohkem alandada. Turbapinnases

⁷ <http://loodus.keskkonnainfo.ee/eelis/default.aspx>

Nõo valla Nõgiaru küla Metsa-Voodla ja Kilgi DP keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

oleva vabapinnalise põhjaveekihi (pinnasevee) tase on seotud pinnaveetasemega. Planeeringuala väljaehitamine toob kaasa mõningase kõvakattega pindade lisandumise, mis tähendab, et vee äravool alalt kiireneb. Planeeringu koostamisel tuleb sellega arvestada.

DP ala ühisveevarustus ja – kanalisatsioon lahendatakse vastavalt piirkonna vee-ettevõtja tehnilistele tingimustele. Sademe- ja liigvee täpsem ärajuhtimise lahendus koos käideldavate või omal krundil immutavate koguste arvutustega lahendatakse ehitusprojektides.

KSH eelhindangu ülesanne on hinnata võimalikku olulist keskkonnamõju ja ei ole otseselt hinnata hoonete ruumilist mõju ja hoonestuse keskkonda sobitumist. Antud teema lahendamine on planeeringu koostamise ülesanne.

KSH algatamise või mittealgatamise täiendava otsuse saab teha siiski vaid kohalik omavalitsus ning planeeringu koostamisel ja kehtestamisel tuleb kavandatava tegevuse aspekte hoolikalt kaaluda ehk planeerida. Lisaks eelhinnatud keskkonnakaalutlustele peab detailplaneeringu koostamisel arvestama ka muid asjakohaseid mõjusid PlanS § 4 lg 2 mõistes.

Enne KSH üle otsustamist tuleb omavalitsusel küsida KSH algatamise või algatamata jätmise otsuse eelnõu põhjal seisukohta asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lg 6, eeskätt Keskkonnaametilt, aga vajadusel ka teistelt juba kaasatud asutustelt.

Nõo valla Nõgiaru küla Metsa-Voodla ja Kilgi DP keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Kasutatud materjalid

Allikmaterjalid:

Tartu maakonna planeering 2030+

Nõo valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2023-2034

Nõo valla üldplaneering (2006)

Koostatav Nõo valla üldplaneering

Seadused, määrused:

Planeerimisseadus (RT I, 26.02.2015, 3)

Looduskaitseseadus (RT I, 23.03.2015, 122)

Ehitusseadustik (RT I, 05.03.2015, 1)

Atmosfääriõhu kaitse seadus: (RT I, 05.07.2016, 1)

Jäätmeseadus (RT I 2004, 9, 52; RT I, 12.12.2018, 40)

Veeseadus (RT I, 22.02.2019, 1)

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

Keskkonnaseadustiku üldosa seadus (RT I, 28.02.2011, 1)

Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu (RT I 2005, 46, 383)

Andmebaasid:

EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem), Keskkonnaagentuur: <http://loodus.keskkonnainfo.ee>

Maa-ja Ruumiameti geoportaal: <http://geoportaal.maaamet.ee>

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