

Töö nr 25005347 | 10.02.2026

# Kastre valla Veskimäe küla Jõeääre katastriüksuse ning lähiala detailplaneeringu KSH eelhinnang

Aruanne

Tartu 2026

Allar Liiv | keskkonnakorralduse spetsialist

Ingrid Vinn | juhtekspert (litsentsi nr KMH0168)



HENDRIKSON **DGE**

[www.dge.ee](http://www.dge.ee)

# Sisukord

SISSEJUHATUS .....	3
1. KAVANDATAVA TEGEVUSE LÜHIKIRJELDUS .....	4
2. VASTAVUS STRATEEGILISTELE PLANEERIMISDOKUMENTIDELE .....	5
2.1. Tartu maakonnaplaneering 2030+.....	5
2.2. Kastre valla üldplaneering .....	7
2.3. Kastre valla arengukava .....	10
3. MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS JA KAVANDATAVA TEGEVUSEGA EELDATAVALT KAASNEV MÕJU .....	11
3.1. Asukoht ja maakasutus .....	11
3.2. Kaitstavad loodusobjektid, sh Natura 2000 võrgustik.....	13
3.3. Taimestik ja loomastik .....	15
3.4. Rohevõrk.....	18
3.5. Geoloogia, pinnas, põhja- ja pinnavesi.....	19
3.6. Kultuuriväärtused.....	23
3.7. Müra, õhk, vibratsioon .....	23
3.8. Jäätmeteke.....	24
3.9. Avariiolekukorrad .....	24
3.10. Sotsiaalmajanduslik olukord .....	24
3.11. Kumulatiivsed mõjud .....	25
4. KOKKUVÕTE .....	26
LISA 1. DETAILPLANEERINGU ESKIISJONIS.....	28

## Sissejuhatus

Käesolev keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang on koostatud Tartumaal Kastre vallas Veskimäe külas Jõeääre katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringuga (DP) kavandatavate tegevustega kaasneva võimaliku keskkonnamõju väljaselgitamiseks.

Kinnistu omanik on esitanud avalduse (registreeritud Kastre Vallavalitsuse dokumendiregistris 24.10.2025 nr 4-11/1494 all) DP algatamiseks. DP ei ole algatatud.

Käesoleva KSH eelhindangu eesmärk on välja selgitada kavandatava tegevuse elluviimisega eeldatavalt kaasnev võimalik oluline keskkonnamõju ja selle ulatus. Töö käigus hinnatakse võimalikke mõjusid keskkonnale ning vajadusel nähakse ette leevendavad meetmed ebasoodsa keskkonnamõju minimeerimiseks ja/või vältimiseks.

Keskkonnamõju on (keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse) KeHJS-e § 2<sup>1</sup> kohaselt kavandatava tegevusega või strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnev vahetu või kaudne mõju keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule, kultuuripärandile või varale. Vastavalt KeHJS-e § 2<sup>2</sup> peetakse keskkonnamõju oluliseks, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Käesolev KSH eelhindang on koostatud vastavuses KeHJS-ega (vastu võetud 22.02.2005, viimase redaktsiooni jõustumise kuupäev 01.09.2025).

KSH kohustuslikkus on sätestatud KeHJS-i § 33 lg 1. Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS-i § 33 lõike 1 kohaselt KSH kohustusega tegevuste hulka, kuid sama paragrahvi lõike 2 kohaselt tuleb KSH algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui kavandatakse tegevust, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju.

Vastavalt KeHJS § 6 lg 4 järgi on tegevusvaldkondade täpsustatud loetelu kehtestatud Vabariigi Valitsuse määrusega. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu” § 11 p 1 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang anda sadama või sadamarajatise rajamise või laiendamisel. Eelhindangu koostamise kohustus tuleneb lisaks kehtivast Kastre valla üldplaneeringust, kus on sätestatud, et sadama rajamisel on see vajalik.

Eelhindangu koostamisel on lähtutud KeHJS § 33 lg 4 ja lg 5 toodud kriteeriumitest. Detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu ja lähteseisukohtade kohaselt tuleb eelhindangus lisaks analüüsida mõjusid vee-elustikule, kaldataimestikule ja linnustikule.

KSH eelhindangu koostas Hendrikson & Ko OÜ keskkonnakorralduse spetsialist Allar Liiv ning juhtekspert Ingrid Vinn.

## 1. Kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Kavandatavaks tegevuseks on elamuarenduse ja sadama rajamine Tartumaal Kastre vallas Jõeääre katastriüksusel (kinnistu registriosi nr 4310304, katastritunnus 50101:006:0161, pindala on 95375 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% maatulundusmaa). Planeeringuala hõlmab nimetatud katastriüksust tervikuna.

Detailplaneeringu eesmärk on kaaluda võimalusi planeeringuala jagamiseks üheks sadama krundiks ja neljaks elamukrundiks ning kaaluda moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramist sadama hoonestuse ja elamute, abihoonete püstitamiseks ning teiste sadamarajatiste rajamiseks. Planeeringuga lahendatakse ka juurdepääs, parkimine, haljastus, tehnovõrkudega varustatus ja heakord.

Planeeringuala asukoht on esitatud Joonis 1-1.



Joonis 1-1. DP ala asukohakaart (aluskaart: Maa- ja Ruumiameti põhikaart, 2026). DP ala tähistatud oranži joonega.



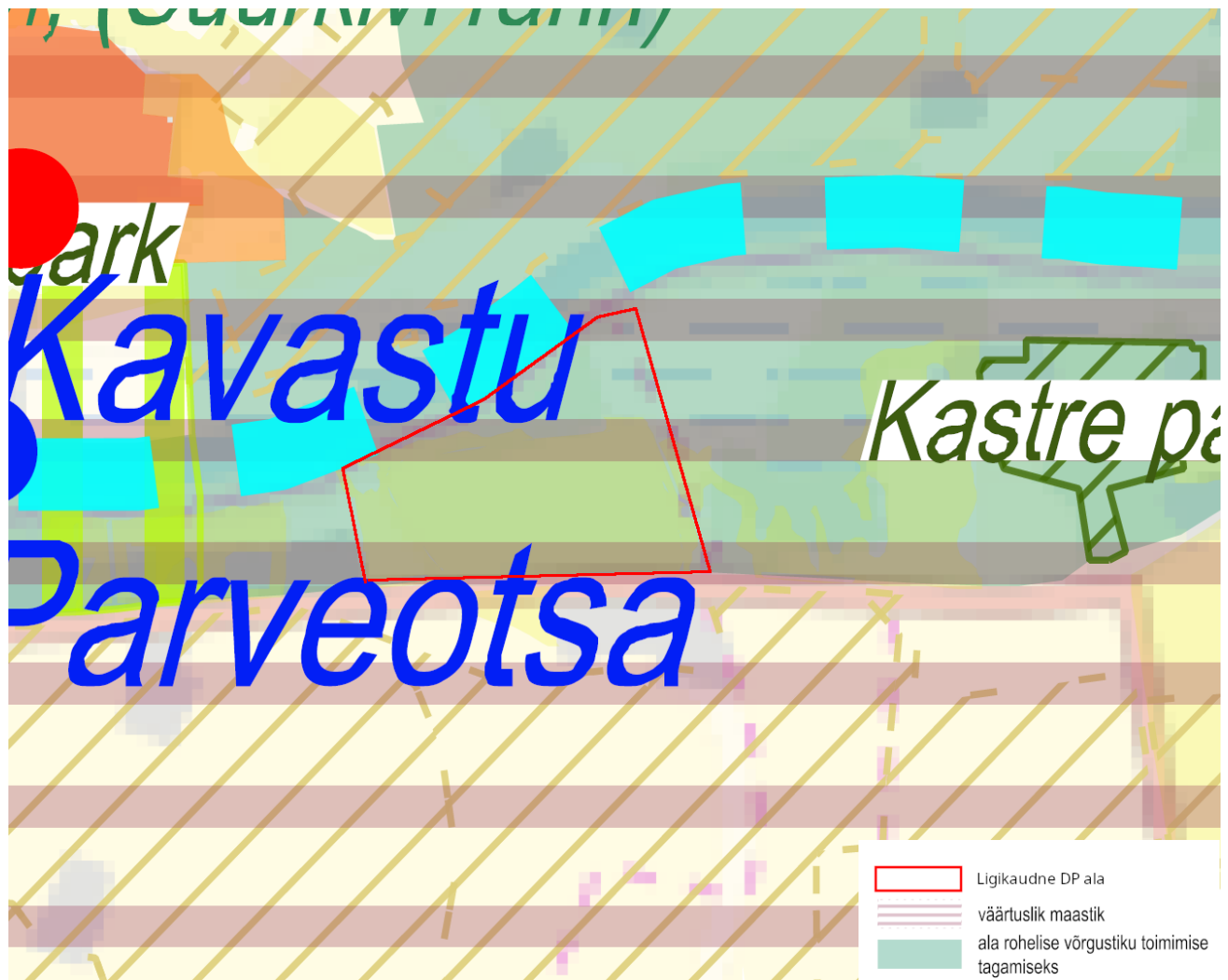
## 2. Vastavus strateegilistele planeerimisdokumentidele

Alljärgnevalt tuuakse ülevaade planeeringuga seotud asjakohastest planeerimisdokumentidest, milleks on:

- Tartu maakonnaplaneering 2030+;
- Kastre valla üldplaneering;
- Kastre valla arengukava.

### 2.1. Tartu maakonnaplaneering 2030+

Tartu maakonnaplaneeringu 2030+<sup>1</sup> lahenduse järgi jääb DP ala roheline võrgustiku alale (piirkondliku tasandi ribastruktuur) ning regionaalse tasandi väärtuslikule maastikule. Rohelist võrgustikku ja väärtuslikke maastikke käsitletakse olulise ressursina, mis pakub puhverdavaid ja muid ökosüsteemi teenuseid, sh puhkeväärtusi. Väljavõte on esitatud Joonis 2-1.



**Joonis 2-1.** Väljavõte Tartu maakonnaplaneeringu 2030+ joonisest „Põhijoonis“.

Rohelise võrgustiku toimimine tugineb suurte looduslike alade (kaitsealad, metsamassiivid, rabad, sood) omavahelisele ühendatusele looduslike ja poollooduslike koridoride abil. Roheline võrgustik on eri tüüpi ökosüsteemide ja maastike säilimist tagav ning asustuse ja majandustegevuse mõjusid tasakaalustav looduslikest ja poollooduslikest kooslustest koosnev süsteem, mis koosneb tuumikaladest ja neid ühendavatest rohekoridoridest, sh ka rohetaristust.

Rohelise võrgustiku toimimise tagamiseks tuleb säilitada rohelist võrgustikku moodustavate maa-alade omavaheline barjäärideta ühendatus.

<sup>1</sup> Kehtestatud rahandusministri 27.02.2019 kärkkirjaga nr 1.1-4/29

Maakonnaplaneeringus on toodud järgmised põhimõtted rohevõrgustike alade säilitamiseks:

- uued asumid, elamugrupid ja teised kompaktsed hoonestusega alad planeerida üldjuhul väljapoole võrgustiku ala;
- teedevõrgu kavandamisel tagada võrgustiku võimalikult konfliktivaba toimimine, rakendades selleks teede projekteerimise ja ehitamise normides toodud keskkonnakaitsenõudeid;
- võrgustiku koridoride alal ei planeerita ehituskeeluvööndi vähendamist;
- võrgustiku aladele jäävate metsa- ja põllumaade majandamisel vältida läbivaid lageraiealasid ning looduslike rohumaade lausülesharimist;
- kalda piiranguvööndis olevale rohevõrgustiku alale rajatavad ehitised, s.h paadikanalid ja tarad ei tohi rohevõrgustiku ala kalda piiranguvööndis tervikuna läbi lõigata;
- Tartu linna lähialal tuleb üldplaneeringutes rohelise võrgustiku sidususe tugevdamiseks säilitada lagealade vahel paiknevad väiksemad metsatukad, kompenseerimaks rohealade vähenemist ehitustegevuse tõttu ning tagamaks linnaümbruse maastiku piisava mitmekesisuse. Vältida niigi väheste linnalähedaste metsaga kaetud alade muutumist ehituskruntideks;
- rohevõrgustiku toimimiseks ja sidususeks tuleb säilitada võrgustiku elementide suurus ja maakatte tüüp, nende geograafiline asukoht võib seejuures nihkuda;
- karjäärade, freesturbalade ja olulise ruumilise mõjuga objektide rajamisel rohelise võrgustiku aladele tuleb hinnata kaasnevat mõju rohelise võrgustiku toimimisele ja negatiivse mõju ilmnemisel kavandada leevendusmeetmed.

Konkreetses asukohas on tegemist Emajõe ümbritseva rohelise võrgustiku koridoriga, mis valdavas osas on inimtegevusest juba mõjutatud: suures osas on tegemist hoonestatud aladega, sh esineb tööstust ning kompaktsed hoonestusega alasid, põllumajanduslikku maad.

**Kavandatav tegevus ei ole otseselt rohevõrgustiku aspektist tulenevalt vastuolus kehtiva Tartu maakonnaplaneeringu suunistega, kuivõrd uued asumid, elamugrupid ja teised kompaktsed hoonestusega alad tuleb üldjuhul rohevõrgustiku aladest kavandada väljapoole.** Mõju rohelisele võrgustikule on analüüsitud ptk-s 3.4.

Ala jääb I klassi väärtuslikule maastikule „Emajõgi Luunjast Kastreni Mäksa, Luunja I“, mis on kõige väärtuslikumad, valdavalt hästi hooldatud või säilinud alad.

Maastikuliste väärtuste säilimine tagatakse maakonnaplaneeringu kohaselt järgmiselt:

- maastike väärtust säilitavate ehitus- ja maakasutustingimuste määramisega üldplaneeringus;
- maastikuhoolduskavade koostamisega ja maastikuhooldustoetuste rakendamisega;
- maastikusse sobivust tagavate arhitektuurinõuete seadmisega ning harmoneerivate heakorrastuse ja haljastuse põhimõtete määramisega detailplaneeringutes;
- maaelu- ja külaaarengutoetuste rakendamisega maastikku väärtustavate ehitiste korrastamiseks ja taastamiseks;
- põllumajandustoetuste rakendamisega karjamaade ja karjatamise säilimise tagamiseks;
- loodushoiutoetuste rakendamisega seniste pärandkoosluste (inimmõjul püsivate koosluste) säilimiseks tarvilikele töödele;
- ajaloolise külakeskkonna eksponeerimisele tugineva majandustegevuse toetamisega;
- elanike traditsiooniliste kooskäimispaikade avaliku kasutuse tagamisega;
- lagunenu ja kasutuskõlbmatute hoonete ja rajatiste lammutamisega ehk selleks omanikele ja avalikkusele vastuvõetava toetussüsteemi loomisega;
- arhitektide, muinsuskaitse- ja looduskaitse spetsialistide kaasamisega üldplaneeringute koostamisse;
- uute kompaktsed hoonestusega alade (nn kinnisvaraarenduse) põllumajandus- ja metsamaadele lubamisega vaid tiheasumite aladel;
- kohaliku omavalitsuse väljastatavates projekteerimistingimustes ehitiste maastikulise sobivuse nõuete sätestamisega;
- hajaasustuses uute hoonete ehitamisega eelkõige endiste taluõuede alale;
- kaldaäärsete alade hoonestuse laienemise planeerimisel veekogule avanevate vaadetega hoonestamata vaatekoridoride ettenägemisega;

- kaldaäärsete maa-alade detailplaneeringute koostamisel avalikult teelt kaldani viivate avalikult kasutatavate teemaade ette nägemisega;
- liiva- ja kliburanna kinnikasvamise tõrjega;
- mastide püstitamiskoha valikul maastikupilti sobivuse arvestamisega, vältides paiknemist maastikku väärtustavate kultuurilis-ajalooliste ja loodusobjektide foonil ning ilusate vaadete avanemissektoris;
- kogukonnaidentiteedil põhineva kohaliku omaalgatuse raames maastikuhoiutegevuse käivitamisega, vastavate kampaaniate läbiviimisega.

Väärtuslike maastike ja maastiku üksikelementide määramisel ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmisel üldplaneeringus hinnatakse säilinud maastikuväärtused üle.

Väärtuslikel maastikel moodsate ja keskkonnasäästlike side-, energia jm rajatiste keelamise asemel tuleb rajatised kujundada ja paigutada maastikku sobivalt. Väärtusliku kultuurimaastiku säilimine vajab kohapealse elu pidevalt jätkuvust, mis omakorda eeldab kaasaegse tehnoloogia kasutusvõimalust.

**Tegevus ei ole vastuolus väärtuslike maastike säilitamise põhimõttega, kui kasutatakse sobivaid ehituse ja maakasutuse lahendusi, sh maastikku sobivaid arhitektuuri ja haljastuse põhimõtteid.**

## 2.2. Kastre valla üldplaneering

Kastre valla volikogu on Kastre valla üldplaneeringu kehtestanud 09.10.2025 otsusega nr 219<sup>2</sup>. Kastre valla üldplaneering on koostatud Kastre valla haldusterritooriumile, planeeringuala pindala on 496 km<sup>2</sup>.

Üldplaneeringuga soositakse juba väljakujunenud asustusega alade arengut. Eesmärk on kasutada olemasolevat taristut ja võimalusel mitte kasutusele võtta inimtegevusest mõjutamata või vähe mõjutatud alasid. Üldplaneeringuga määratakse üldised ehitus- ja kasutuspõhimõtted ning täpsemad tingimused piirkondades maakasutuse juhtotstarvete kaupa. Lisaks on kirjeldatud põhimõtteid seoses tehnilise taristu, tehnovõrkude ja taastuvenergia planeerimiseks.

Üldplaneeringu kohased maakasutuse kasutamisevõimalused on määratud üldplaneeringu maakasutuse kaardil. Vastavalt Kastre valla üldplaneeringu maakasutuse kaardile jääb kavandatav DP ala osaliselt rohelise võrgustiku alale (ulatuses, kus olemasolev põllumaa on sellest välja arvatud), lisaks on ala määratud kui segaotstarbega ja sadama maa-alad. Taristu ja tehnovõrkude joonisel on ala markeeritud kui perspektiivne sadam. Osaliselt on tegu haljasalaga. Ala on määratud kui väärtuslik maastik.

---

<sup>2</sup>[Kastre valla üldplaneeringu kehtestamine. Dokumendiregister](#). Kasutatud 14.01.2026



**Joonis 2-2.** Väljavõte Kastre valla üldplaneeringu maakasutuse kaardist (alus: Kastre valla üldplaneering).

Rohevõrgustiku osas sätestab üleplaneering, et selle eesmärgiks on väärtuslike ökosüsteemide kaitse, säilitamine ning taastamine, säästlikkuse printsiibi jälgimine looduskasutusel, bioloogilise mitmekesisuse säilitamine, kliimamuutuste leevendamine, sellega kohanemine ja stabiilse keskkonnaseisundi tagamine, rohemajanduse (sh puhkemajanduse) edendamine. Rohevõrgustik koosneb tugialadest ja koridoridest.

Osaliselt on kavandatud sadam koos selle juurde kuuluvate ehitistega rohevõrgustiku alale (vastavalt üldplaneeringu väärtuste ja piirangute joonisele). Üldplaneeringu menetluse käigus koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise<sup>3</sup> käigus jõuti järeldusele, et väikesadama rajamisel Jõeääre katastriüksusele negatiivne mõju ümbritsevale keskkonnale eelduslikult puudub.

#### **Tegevuse võimalikke mõjusid, sh mõju rohelisele võrgustikule hinnatakse allpool ptk-s 3.4.**

Haljasala maa-ala on peamiselt puhkamisele ja virgestusele suunatud looduslik haljasala, park, poollooduslik metsaala või muu vastav maa-ala, mis täidab eelkõige vabaõhu puhkeala funktsiooni. Lisaks kuuluvad nende alla eriomase koosseisu ja struktuuriga metsaalad või kõrghaljastusega ribad, mille eesmärk on kaitsta külgnevaid alasid kahjuliku keskkonnamõju eest. Haljasala maa-ala kasutustingimused on järgmised:

- ehitustegevus lubatud ei ole, välja arvatud uute teede rajamine, haljasala rajamistööd ning tehniliste kommunikatsioonide või haljasalade sihipärase kasutamisega seonduvate ehitiste rajamine;
- tuleb säilitada võimalikult palju olemasolevaid põlispuid.

**DP eskiislahenduse kohaselt haljasalal ei ole tegevusi kavandatud, seega vastuolu üldplaneeringuga selles osas puudub. Haljasala on võimalik säilitada maksimaalses ulatuses.**

<sup>3</sup> Kobras OÜ töö nr 2020-165, [Kastre valla üldplaneeringu KSH aruanne](#). Kasutatud 14.01.2026

Segaotstarbega maa-ala võimaldab erinevaid kasutamise otstarbeid ja kus täpsem maa-ala kasutusvajadus selgub tulevikus vastavalt arengusoovidele ja –vajadustele. Välistatud on olulise negatiivse keskkonnamõjuga kasutusotstarbed.

Segaotstarbega maa-ala juhtotstarve võimaldab maad kasutada ühe otstarbega või erinevais kombinatsioonides järgmiste kasutustega: elamu maa-ala, äri maa-ala, ühiskondlike ehitiste maa-ala, transpordi maa-ala ja/või puhke- ja virgestustegevuse maa-ala. Omavalitsuse kaalutlusotsusel on lubatud ka väiketootmine.

DP eskiisi kohaselt on sellele alale kavandatud telkimisala ning kämpinguala, mis oma olemuselt vastab puhke- ja virgestustegevuse ja ärimaa kasutusotstarvetele.

### **Tegevus ei ole seega üldplaneeringuga vastuolus segaotstarbega maa-alale kavandatu osas.**

Sadama maa-ala on üldplaneeringu kohaselt sadamateenuse osutamiseks ja laevaliikluse ohutuse tagamiseks kavandatud maa-ala ja akvatoorium. Lubatud kõrvalotstarbed: äri, ühiskondlike ehitiste, puhke- ja virgestustegevuse, tehnoehitise ning transpordi maa-ala. Üldplaneering toetab Kastre valla väikesadamate arengut, kuna toimiva sadamate võrgustikuga kaasneb positiivne mõju nii kohalikule majandusele kui ranna-asustuse püsimisele. Vastavalt valla arengukavale on oluline sadamate ja muu toetava taristu arendamine. Üldplaneeringus on Jõeääre katastriüksusele kavandatud väikesadam.

### **Kuna DP-ga kavandatud sadam jääb vastava kasutusotstarbega maa-ala piiresse, siis vastuolu üldplaneeringuga ei esine.**

Ala jääb üldplaneeringu kohaselt väärtuslikule maastikule. Väärtuslikud maastikud on määratud Tartumaa maakonnaplaneeringus 2030+, kus maastike hindamise ja määratlemise aluseks olid põhiliselt viit tüüpi väärtused: kultuurilis-ajalooline, looduslik, esteetiline, rekreatiivne ja turismipotentsiaal ning identiteediväärtus.

Üldplaneeringus on sätestatud järgmised väärtuslike maastike kasutustingimused:

- säilitada võimalusel ajaloolist maakasutust, põllumajandusmaastiku avatust ja vaateid väärtuslikele maastikuelementidele;
- hajaasustuses eelistada ajalooliste hoonete korrastamist ja hävinud hoonete asemel uute hoonete ehitamist talukohtadele;
- uute ehitiste kavandamisel või vanade ümberehitamisel arvestada antud piirkonnale iseloomuliku traditsioonilise ehituslaadi ja -traditsioonidega ning tuleb jälgida, et uuendus ei rikuks maastiku üldilmet;
- vältida mobiilside mastide ja tuulegeneraatorite, päikeseelektrijaamade või muud maastikus domineeriva objekti rajamist väärtuslikule maastikualale ja kaunite vaadete vaatesektoritesse;
- kui väärtuslikul maastikul soovitakse kaevandada maavaravaru, siis tuleb hinnata kavandatava tegevuse mõju väärtuslikule maastikule ning võimalusel säilitada ala väärtused maksimaalselt. Maavaravaru kaevandamise lõppedes tuleb ala korrastada selliselt, et korrastatud ala sobituks väärtusliku maastikuga;
- päikeseelektrijaamade rajamine ei ole väärtuslikel maastikele lubatud.

Kavandatud tegevus ei toimu ajaloolises talukohas ega ajaloolises sadamas. Samas arvestades üldplaneeringus antud üldisi soovitusi, on uute hoonete ehitamine väärtuslikul maastikul lubatud kui arvestatakse antud piirkonnale iseloomuliku traditsioonilise ehituslaadi ja -traditsioonidega ning jälgitakse, et uuendus ei rikuks maastiku üldilmet. Edasises planeerimistegevuses on võimalik nende soovitustega arvestada.

### **Seega tegevus ei ole vastuolus väärtusliku maastiku säilitamise põhimõtetega.**

**Kokkuvõtvalt, detailplaneeringu algatamine ei ole vastuolus Kastre valla üldplaneeringuga ja koostatava detailplaneeringuga ei muudeta kehtivat üldplaneeringut.**



### 2.3. Kastre valla arengukava

Kastre valla arengukava aastateks 2025-2035<sup>4</sup> on koostatud eesmärgiga tagada erinevate piirkondade tasakaalustatud areng, lähtudes inimlikust hoolivusest ja avatusest. Arengukava soosib erinevaid piirkonda arendavaid tegevusi.

**Kavandatav tegevus ei ole vastuolus kehtiva Kastre valla arengukava põhimõtetega.**

---

<sup>4</sup> [Kastre valla arengukava](#)

### 3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus ja kavandatava tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

Vastavalt KeHJS § 33 lg 5 tuleb strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju ja eeldatava mõjuala hindamisel lähtuda järgmistest kriteeriumidest:

- mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöörduvus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju;
- oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus;
- mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond;
- eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
- mõju kaitstavatele loodusobjektidele;
- eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale.

Ekspertühm on mõju hindamisel lähtunud kõigist seadusest tulenevatest kriteeriumidest ning ekspertühma hinnangul puudub kavandataval tegevusel oluline mõju järgmistest kriteeriumides, mida eelhindangus järgnevalt täpsemalt ei käsitleta:

- piiriülene mõju – kavandataval tegevusel puudub piiriülene mõju;
- õnnetuste esinemise võimalikkus - detailplaneeringuga ei kavandata sellist tegevust, mis võiks kaasa tuua olulise õnnetuste esinemise ohu.

Käesolevas peatükis on hinnatud täpsemalt kavandatava tegevusega kaasnevat mõju maakasutusele, kultuuriväärtustele, pinnasele, pinna- ja põhjaveele, kaitstavatele loodusobjektidele (sh Natura 2000 alad) ja rohevõrgustikule ning sotsiaalmajanduslikule olukorrale ja kumulatiivset mõju.

Planeeringuala keskkonnatingimuste kirjeldamiseks on kasutatud andmeid, mis on kättesaadavad erinevatest andmebaasidest (EELIS, Maa- ja Ruumiameti kaardirakendused, KOTKAS).

#### 3.1. Asukoht ja maakasutus

##### Olemasolev olukord

Jõeääre katastriüksuse ja lähiala DP ala paikneb Kastre vallas Veskimäe külas, Tartumaal jäädes Emajõe ning Vana-Kastre-Kastre-Võnnu tee vahelisele alale. DP ala piirneb järgmistest kinnistutega:

- Parveotsa vkt 11 (KÜ tunnus 50101:006:0449), sihtotstarve 100% maatulundusmaa;
- Jõeniidu (KÜ tunnus 29101:001:0343), sihtotstarve 100% maatulundusmaa;
- 22270 Vana-Kastre - Kastre - Võnnu tee (KÜ tunnus 50101:006:0508), sihtotstarve 100% transpordimaa;
- KÜ tunnusega 43201:001:2053, millel lähiaadress puudub (Emajõe veeala).

Planeeringuala hõlmab Jõeääre katastriüksust terves ulatuses, ala pindala on 95 375 m<sup>2</sup>. Detailplaneeringu eesmärk on kaaluda võimalusi planeeringuala jagamiseks üheks sadama krundiks ja neljaks elamukrundiks ning kaaluda moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramist sadama hoonestuse ja elamute, abihoonete püstitamiseks ning teiste sadamarajatiste rajamiseks. Vastavalt eskiisjoonisele on kavandatud olemasolevale põllumajanduslikule maale 4 elamukrunti igaüks suurusega 1-1,2 ha. Ligipääs elamuteni rajatakse Vana-Kastre-Kastre-Võnnu teelt. Elamutest idapoole rajatakse sadam koos selle juurde kuuluvate ehitistega: maantee ääres on kämpingu- ja telkimisala, mänguväljak, kaevatakse akvatoorium, kus ääres on vajalikud sadamaehitised (slipp, kaid, tehnovõrgud, parklad, hooned nt kaptenihoone, terminal). Sadamasse rajatakse maanteelt eraldi ligipääs.

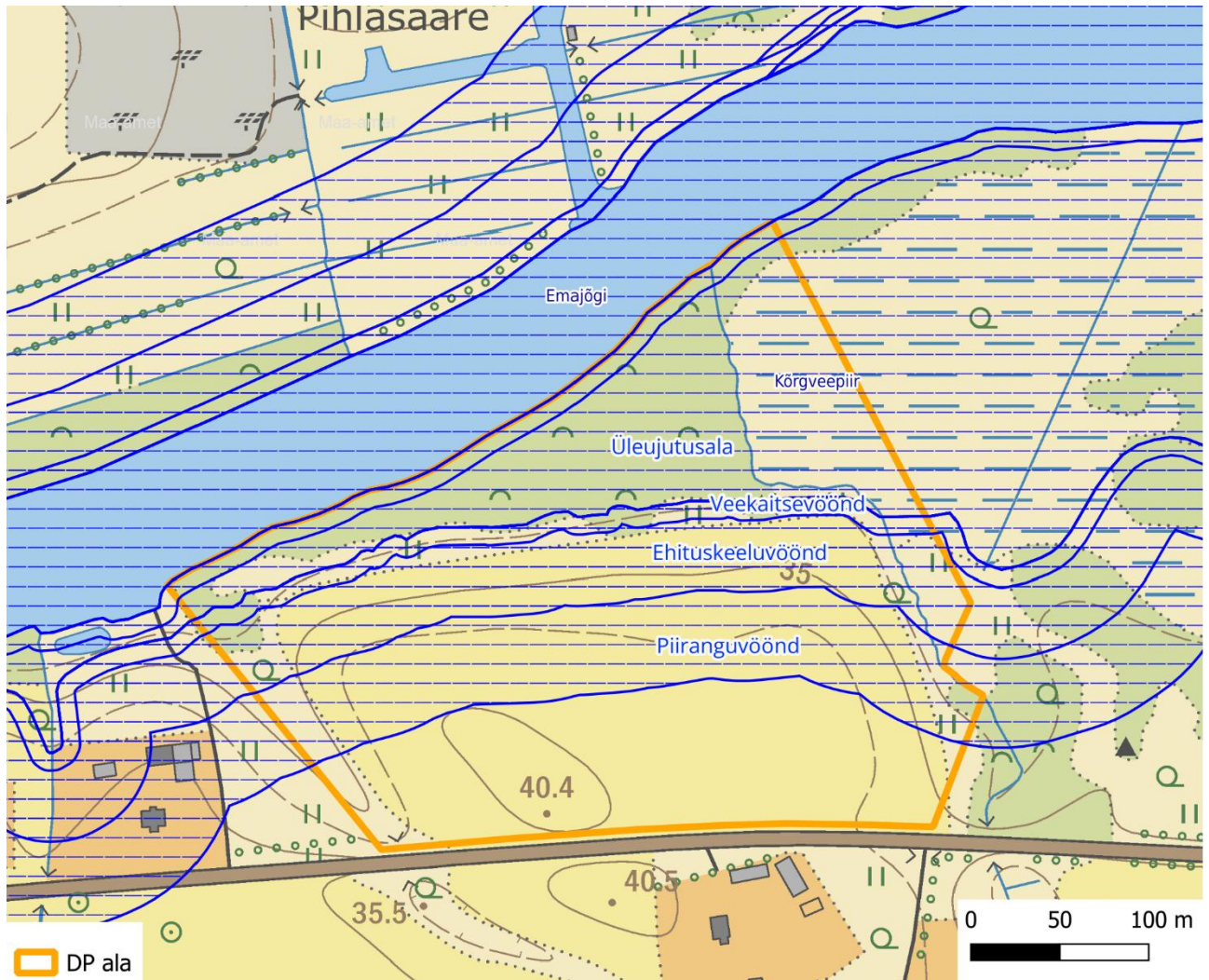
Detailplaneeringu eskiisjoonis on toodud käesoleva eelhindangu lisas 1.

Planeeringuala jääb Emajõe (siin ja edaspidi EELISe andmete puhul vastav kood VEE1023600) äärde, kuhu laienevad looduskaitsealad (LKS) tulenevad piirangud. LKS § 37 lg 1 p 2 alusel on Emajõe kalda piiranguvööndi ulatuseks 100 m ning ehituskeeluvööndi ulatuseks LKS § 38 lg 1 p 3 alusel 50 m.



Ehituskeeluvööndi arvestamise lähtejooneks on LKS § 35 lg 3 ja vastava määruse<sup>5</sup> alusel alaliselt liigniiskete alluviaalsete soomuldade leviala piir, tegemist on korduvalt üleujutatava siseveekogu kaldaalaga. Veekaitsevööndi ulatus on 10 m (veeseaduse, VeeS, § 118 lg 2 p 2), mille lähtejooneks on samuti soomuldade levikuala piir. Nende vööndite ulatust on võimalik vaadata Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardirakenduses<sup>6</sup>, nende kohta on Joonis 3-1.

DP alale jääb ka Kaarlimõisa kraav (VEE1023614), mille kaldal on 1 m laiune veekaitsevöönd (VeeS § 118 lg 2 p 3). Tegu on maaparandussüsteemi Kaarli-Veskimäe II (kood 2102360010070) avatud eesvooluga.



**Joonis 3-1.** Veekaitsepiirangud (aluskaart: Maa- ja Ruumiameti põhikaart, kitsenduste kaart 2026)

Kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Ranna ehituskeeluvööndi vähendamine vajalik ei ole, kuna valdav osa tegevustest toimub väljaspool ranna ehituskeeluvööndit või tegevuseks rakendub vastav erisus (LKS § 38 lg 5 p 2 ja 8: ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele ning tehnovõrgule ja -rajatisele). See kehtib eeldusel, et kõik sadamasse kavandatud ehitised, mis jäävad kalda ehituskeeluvööndisse, vastavad sadamaehitiste nõuetele (täpsemad nõuded on toodud sadamaseaduses).

<sup>5</sup> Määrus „Suurte üleujutusala-dega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“

<sup>6</sup> [Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaart](#)

## Eeldatav mõju

DP eskiislahendus on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga. Tegu ei ole üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

DP-ga kavandatakse seni hoonestamata maa-alale elamupiirkonna rajamist, koos sadama ja selle juurdekuuluvate ehitistega. Planeeringuga lahendatakse juurdepääs, parkimine, haljastus, tehnovõrkudega varustatus ja heakord.

**Maastiku muutus planeeringuala väljaarendamisel on märgatav, senise maatulundusmaa asemele on kavandatud elamualad ja sadam. DP planeerimisettepaneku koostamisel on arvestatud olemasoleva ülejutusohu, maaparandussüsteemide eelvoolude ja rohealadega, et säilitada tasakaalu loodusliku ja kunstliku keskkonna vahel. Detailplaneeringuga kavandataval ehitusõiguse määramisel ning ala väljaarendamisel ei ole piirkonna maastikule ega maakasutusele ette näha olulist ebasoodsat keskkonnamõju.**

## 3.2. Kaitstavad loodusobjektid, sh Natura 2000 võrgustik

### Olemasolev olukord

Kavandatava tegevuse alale jäävad kaitstavatest loodusobjektidest<sup>7</sup> on kaitsealuste liikide leiukohad, mida käsitletakse täpsemalt järgmistes peatükkides.

Lähim kaitstav ala on Kavastu park (KLO1200249), mis jääb kaugemale kui 500 m ning asub teiselpool Emajõe. See ala Natura 2000 alade võrgustikku ei kuulu ning on kaitstud vaid siseriiklikult. Kaitstavad üksikobjektid Kavastu kohtukivi ja Kikaste suurkivi jäävad kaugemale kui Kavastu park ja mõjusid nendele seetõttu ei hinnata (negatiivsed mõjud on ebatõenäolised).

Kavastu pargi kaitse-eesmärkideks on planeeringu, sealhulgas ajalooliselt kujunenud planeeringu, dendroloogiliselt, kultuurilooliselt, ökoloogiliselt ja esteetiliselt väärtusliku pargipuistu ja maastikuilme ning pargi- ja aiakunsti kujunduselementide säilitamine koos edasise kasutamise ja arendamise suunamisega ning kaitsealuste liikide ja kaitsealuste looduse üksikobjektide kaitse.

Lähimad Natura 2000 alad on 2,4 km kaugusel asuvad Peipsiveere linnu- ja loodusalad (EELIS koodid vastavalt RAH0000690 ja RAH0000692). Siseriiklikult on need alad kaitse all Peipsiveere looduskaitsealana. Natura 2000 võrgustiku eesmärk on säilitada või vajadusel taastada üle-euroopaliselt ohustatud liikide ja elupaikade soodne seisund. Nimetatud alade konkreetsemad kaitse-eesmärgid (liigid ja elupaigatüübid) on nimetatud vastava määruse<sup>8</sup> p-des 1-3 ja 2-36.

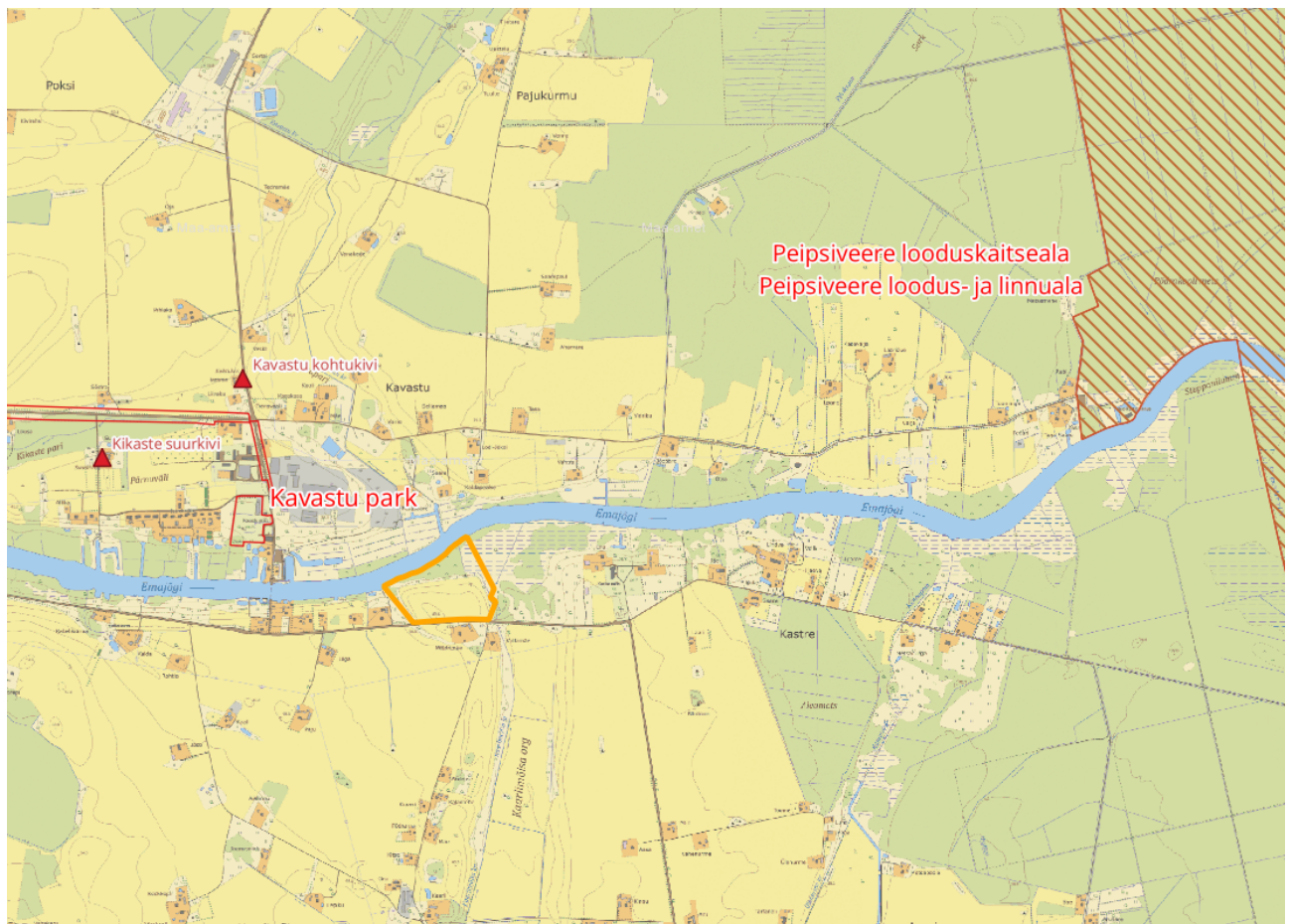
Mitmed püsielupaigad (Kikaste hariliku kobarpea püsielupaik, Pajukurmu väike-konnakotka püsielupaik, Kastre väike-konnakotka püsielupaik) asuvad kaugemal kui 1,1-1,5 km.

Natura 2000 alade ning Kavastu pargi paiknemine DP ala suhtes on esitatud järgneval Joonis 3-2. Püsielupaiku joonisel ei kuvata, kuna selle välistab LKS § 53.

<sup>7</sup> Looduskaitseseaduse (LKS) § 4 lg 1 kohaselt on kaitstavad loodusobjektid kaitsealad, hoiualad, kaitsealused liigid ja kivitised, püsielupaigad, kaitstavad looduse üksikobjektid ning kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid.

<sup>8</sup> Vabariigi Valitsuse korraldus „[Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekirj](#)“





**Joonis 3-2.** Kavastu pargi, Peipsiveere looduskaitseala (sh Peipsiveere loodus- ja linnuala), Kavastu kohtukivi ja Kikaste suurkivi paiknemine (aluskaart: Maa- ja Ruumiameti põhikaart, Keskkonnaagentuur, 2026)

### Eeldatav mõju

Kavandatud tegevuse mõju piirdub suuresti planeeringuala ja selle vahetu lähiümbrusega, või ulatub hajusalt planeeringualast kaugemale. Samas tegu on elamute ja väikesadama rajamisega, mille mõjud valdavas osas on lokaalsed.

Mõju eespool nimetatud kaitstavatele aladele ei ole eeldada. Tegevus toimub piisavalt kaugel, kuhu mõjutegurid ei ulatu.

Kavastu park jääb kaugemale kui 500 m. Planeeringu ellu viimisel ja ala kasutamisel ei ole eeldada, et erinevad tegurid mõjutaks parki negatiivselt. Vahemaa on piisav, et välistada mürahäiring, pargi kasutuskooormus ei tõuse. Mürahäiring on kõige suurem ehitusperioodil, see on aga lokaalne ning ajutine. Pargis on teada kaitsealuse linnuliigi, tamme-kirjurähn, esinemine, kuid arvestades tegevuse iseloomu ja väikest mahtu, ei ole häiringute tekkimine tõenäoline. Tegu on liigiga, kes sageli pesitseb parkides ja seetõttu talub teatud määral inim mõjusid.

Emajõe kasutamine võib teatud määral suureneda, just veeliikluse eelduslik väike kasv, kuid maismaal asuvat parki tegevus ei mõjuta. Mõjusid vähendavad asjaolud, et pargi ja DP ala vahele jääb metsamaad (kõrghaljastust), mis on looduslik puhver ning inimtegevusega alad (olemasolevad sadamad, elamukohad).

### Seetõttu negatiivne mõju Kavastu pargile on ebatõenäoline.

Natura 2000 alad asuvad kaugemal kui 2,4 km ning objektiivsetel asjaoludel on negatiivne mõju välistatud. Seetõttu Natura hindamise algatamine ei ole vajalik. Nii kaugele DP-ga kaasnevad mõjurid (nt müra) ei ulatu. Teatud määral võib alal laevaliiklus suureneda, kuid arvestades et kavandatud on väikesadam, mis ei suurenda laeva/paadiliiklust viidatud Natura 2000 aladel määral, et negatiivsed mõjud võiks tekkida. Ujuvvahendite kasutamine, sh mootoriga, on Peipsiveere looduskaitsealal kõnealusel asukohas lubatud.

Sadama ehitamise mõjud on lokaalsed ning Emajõe seisundit ei mõjuta. Isegi kui ehitustegevuse käigus tekib heljumit, siis nimetatud aladeni see ei jõua (settib enne Emajõe aeglase voolu tõttu, heljumis esinev raskem fraktsioon – liiva osakesed – settivad praktiliselt tööde piirkonnas<sup>9</sup>).

### **Seetõttu negatiivsed mõjud Natura 2000 võrgustiku Peipsiveere linnu- ja loodusale on välistatud.**

Objektiivselt on välistatud, et tegevusega võidakse kaugemal kui 1 km asuvat Kikaste hariliku kobarpea püsielupaiga seisundit negatiivselt mõjutada. Sellesse asukohta ükski tegevusega seotud mõjutegur ei ulatu määral, mis liigi soodsat seisundit mõjutaks. Harilik kobarpea kasvab soostunud kasvukohtades: jõgede lammisood, madalsood, sooniidud, hõredad madalsoometsad, allikasood. Ohuteguriteks on elupaikade kuivendamine ja võsastumine. DP elluviimisel on sellised mõjud püsielupaigale välistatud, eriti arvestades piisavat vahemaad ning tegevuse iseloomu.

Samamoodi ei ole eeldada mõjusid väike-konnakotka püsielupaikadele: müra pesitsust ei häiri, kuna tegevus toimub piisavalt kaugel, elupaikade seisund jääb samaks (tegevusega ei kaasne kuivendavat mõju). Väike-konnakotka (*Aquila pomarina*) kaitse tegevuskava<sup>10</sup> kohaselt on kotka kodupiirkonnaks 2 km suurune ala ümber pesa. DP ala jääb selle ala sisse, kuid mõju toitumisalale ei ole eeldada. Väike-konnakotka toitumisaladeks on avamaastikud. Osaliselt toimub tegevuse tõttu maakasutuse muutus ning võimalik toitumiskoht luhal väheneb, kuid muutus on väike ning piirkonnas säilib piisavalt suur toitumisalade kompleks. Arvestada tuleb, et piirkonna luht on võsastunud (võsastumas) ning selle väärtus väike-konnakotka toitumisalana seetõttu ajas vähenenud.

### **Negatiivsed mõjud piirkonda jäävatele püsielupaikadele on ebatõenäolised.**

## **3.3. Taimestik ja loomastik**

### **Olemasolev olukord**

Eesti looduse infosüsteemi (EELIS) andmetel DP katastriüksusel või sellega piirneval alal teada järgmiste loodusväärtuste esinemine:

- II kaitsekategooria nahkhiirte elupaik. Teada on liikide - põhja-nahkhiire (*Eptesicus nilssonii*, KLO9114002), suurvidevlase (*Nyctalus noctula*, KLO9114003), veelendlase (*Myotis daubentonii*, KLO9114004) ja pargi-nahkhiire (*Pipistrellus nathusii*, KLO9114004), esinemine;
- Emajões III kaitsekategooria liikide hink (*Cobitis taenia*, KLO9102663), võldas (*Cottus gobio*, KLO9102662), vingerjas (*Misgurnus fossilis*, KLO9102664) ja laiujur (*Dytiscus latissimus*, KLO9200095) ning II kaitsekategooria liigi tõugjas (*Aspius aspius*, KLO9102661).

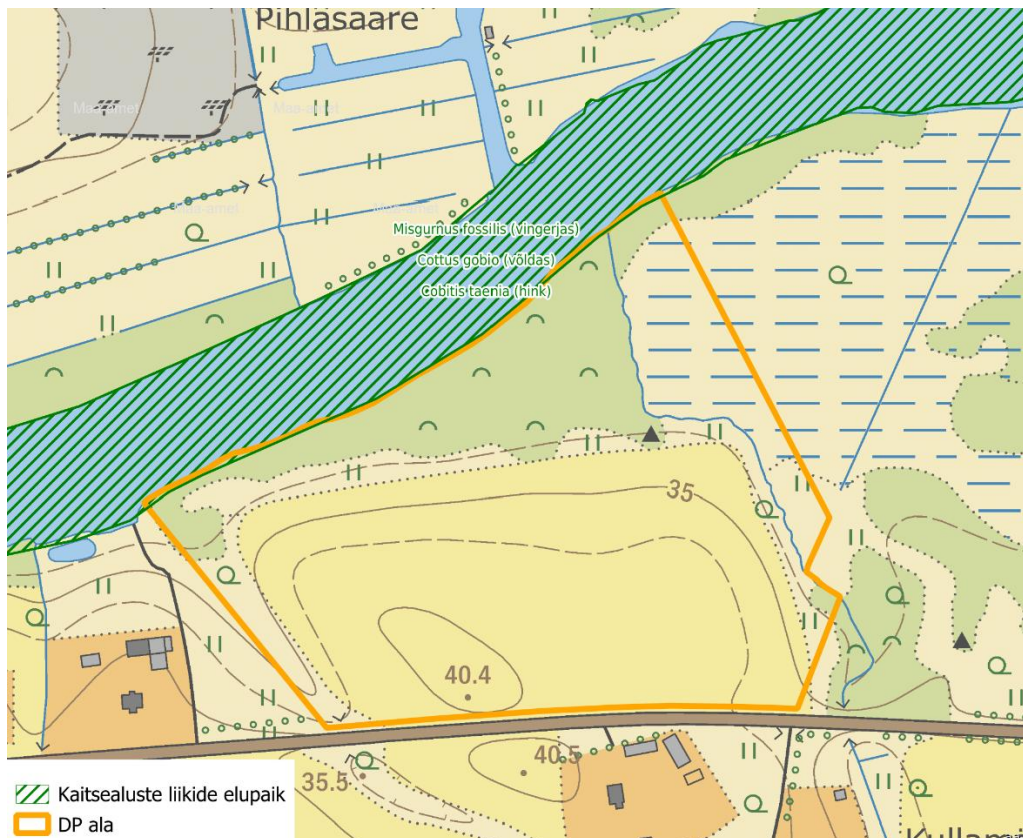
Kaitsealuseid taime-, samblike- ja seeneliike alal teada ei ole.

Kaitsealuste linnuliikide esinemist ei ole teada, kuivõrd võib neid Emajõe ääres pesitseda või ala kasutada toitumiskohana. Samas tuleb arvestada, et piirkond laiemal alal on tugevalt inimtegevuse poolt mõjutatud. Umbes 350 m kaugusel on teada kaitsealuste linnuliikide tamme-kirjurähn (*Dendrocopos medius*) ja kodukakk (*Strix aluco*) elupaigad. Liigid kuuluvad III kaitsekategooriasse, elupaik on Kastre mõisa ümbritseval alal.

Tulenevalt asjaolust, et piirkonnas on teada II kaitsekategooria liikide esinemine, ei esitata nende levikuala kohta selgitavat joonist, kuna see on LKS § 53 alusel keelatud. Alljärgneval Joonis 3-3 on toodud III kaitsekategooria liikide paiknemine DP ala suhtes.

<sup>9</sup> Järvet, A., Pajula, R., Piir, A. Emajõe-Peipsi-Velikaja veetee ettevalmistavad tööd. KMH aruanne. Tartu, 2008.

<sup>10</sup> [Väike-konnakotka \(\*Aquila pomarina\*\) kaitse tegevuskava](#). Kasutatud 15.01.2026



**Joonis 3-3.** Kaitsealuste liikide elupaigad (aluskaart: Maa- ja Ruumiameti põhikaart ja kitsenduste kaart, 2026)

## Eeldatav mõju

### Nahkhiirlased

LKS § 55 lg 6 alusel on kaitsealuse loomaliigi isendi püüdmine ja tahtlik häirimine paljunemise, poegade kasvatamise, talvitumise ning rände ajal on keelatud, välja arvatud LKS-is toodud erandid.

Kõnealusel alal on nahkhiirlaste elupaik registreeritud Emajõe äärsele alale, osaliselt ka luhale. Tegu on toitumisalaga, pesitsuskohti alal ei ole teada.

Nahkhiirtele sobivaks elupaigaks on pargid ja metsad, eriti need, mis asuvad veekogude lähedal ja kus esineb vanu õõnsustega puid. Nahkhiirlased toituvad põhiliselt putukatest, mistõttu on aeglase vooluga jõed või seisva veega järved neile olulised toitumisalad.

Peamised ohutegurid nahkhiirtele on suvine häirimine sigimisajal ning talvitusaeagne häirimine, sh nende elupaikade hävimine, ning toitumisalade vähenemine. Mõju võib olla ka valgustite massiivsel kasutamisel. Suviste varjupaikadena kasutatakse hoonetes olevaid avausi ja tühimikke, samuti suuremaid õõnsustega puid. Talvituskohad on peamiselt stabiilse temperatuuriga maa-alused käigud, keldrid, koopad, ka vanad kaevandused.

Perspektiivsele sadama ja elamute maa-alale ei jää nahkhiirlastele talvitumiseks sobivaid maa-aluseid ruume. Seega tegevuste tõttu on välistatud nahkhiirte häirimine talvitumise ajal.

Samuti on negatiivne mõju välistatud suvisestele varjumis- ja sigimiskohtadele, kuna neid planeeringualal ei esine. Seal puuduvad hooned, koopad, vanad õõnsustega puud. Ala on valdavalt osas lage- või kaetud põõsastikuga, üksikute puudega (osaliselt põllumajandusmaa, osaliselt põõsastikuga kaetud luht).

Teatud määral võib negatiivne mõju esineda nahkhiirte toitumisaladele, kuna luhaala väheneb sadama maaala ulatuses. Põllumajanduslik ala eelduslikult oluline toitumisala ei ole. Samas hävineb looduslik taimestikuga ala ning see asendub osaliselt sadama akvatooriumiga, mille seisev vesi on sobilik putukate arenemiseks. Seega sadama akvatoorium võib muutuda nahkhiirlastele uueks toitumiskohaks ja eespool viidatud mõju on väheoluline.



Mõju võib esineda valgustite kasutamisel, kuna see võib häirida nahkhiiri ning mõjutada saakobjektide (putukate) käitumist. Kasutada tuleb vähem intensiivseid valgusteid (nahkhiired väldivad liigvalgustatud kohti), mis on suunatud jalgradadele ega valgusta ümbritsevat keskkonda ülemäära.

Ehitustegevust, mis teostatakse nahkhiirte sigimisperioodil (01. mai kuni 31. juuli), on soovitatav teostada päevasel ajal, et mitte häirida nahkhiirte öist toitumist.

Kokkuvõtvalt, negatiivne mõju nahkhiirlastele LKS § 55 tähenduses on välistatud, kui arvestada eespool toodud meetmeid.

#### Vee-elustik

Mõju kalaliikidele (vingerjas, võldas, tõugjas, hink) ning putukaliikidele (laiujur) on eelduslikult ebaoluline, kuna Emajõe tegevus negatiivselt ei mõjuta.

Ehitustegevuses tuleb vältida heljumi jõudmist Emajõkke, see võib juhtuda peamiselt akvatooriumi rajamisel. Selleks tuleb töid teostada madalveeperioodil ning vajadusel kasutada heljumi levikut takistavaid ekraane. Täpne lahendus heljumi tõkestamiseks tuleb anda sadama ehitusprojektis. Heljum mõjutab negatiivselt Emajõe seisundit, sh ka kalade elupaiku, kudemisalasid. Veetaset kavandatud tegevus ei muuda.

Veesisesed tööd Emajões on keelatud kalade kudeperioodil, et võimalikud negatiivsed mõjud välistada. Kalade kudeperiood kestab aprillist juulini.

Võimalik suurenev laevaliiklus negatiivset mõju ei oma. Emajõe kasutuskooormus eeldatavalt ei suurene määral, et negatiivsed mõjud nimetatud liikide elupaikadele avalduksid.

Töödeks kasutatav tehnika peab olema tehniliselt korras ning vastama kehtivatele nõuetele. Reostuse tekkimine peab olema välistatud, tehnilise rikke korral peab olema tagatud tekkinud reostuse kohene likvideerimine.

Negatiivset mõju kaitsealustele kala- ja putukaliikidele LKS § 55 tähenduses ei teki.

Samal eeldusel puudub negatiivne mõju vee-elustikule laiemas tähenduses. Lisaks võib sadamaakvatoorium pakkuda elu- ja toitumisaikade erinevatele veeliikidele.

#### Linnuliigid

Kaitsealuste linnuliikide pesitsuskohti DP alal ei ole teada. Lähimad jäävad Kastre mõisa parki (kodukakk, tamme-kirjurähn). Mõju nendele liikidele ei ole, kuna ei ole eeldada negatiivsete mõjutegurite jõudmist nii kaugele ja määral, mis lindude pesitsust seal häiriks. Tuleb arvestada, et tegu on inimõjuga alaga ning need liigid teatud määral taluvad inimtegevust.

Emajõgi ja selle luhaalad on olulised lindude toitumisalad. Sellest aspektist tulenevalt võib esineda negatiivne mõju, kuna toitumisaala väheneb sadama maa-ala ulatuses. Samas kujuneb sadama akvatooriumist ka lindudele toitumiskoht, mistõttu on need mõjud ebaolulise suurusega.

Küll aga tuleb ehitustegevuses vältida mürarikkeid töid lindude pesitsusajal (15. aprill kuni 31. juuli). See aitab vähendada võimalikke negatiivseid mõjusid linnustikule.

Kuna Emajõe võivad rändekoridorina kasutada mitmed linnuliigid, siis tuleks hoonetel vältida suurte klaaspindade kasutamist või kasutada vahendeid, mis aitavad vältida lindudega kokkupõrkeid (LKS § 52).

#### Taimestik

Kaitsealuseid ja ohustatud taimeliike ei ole alal teada.

Tegevuse tõttu väheneb luhaalale omane taimestik ning see on vähesel määral negatiivse mõjuga. Sadama rajamise tõttu maakasutus muutub ning alale omaste liikide levikuala kahaneb. Sadama rajatakse olemasoleva kraavi äärde, kus on luhale kuivendav mõju avaldunud ning selle seisund on

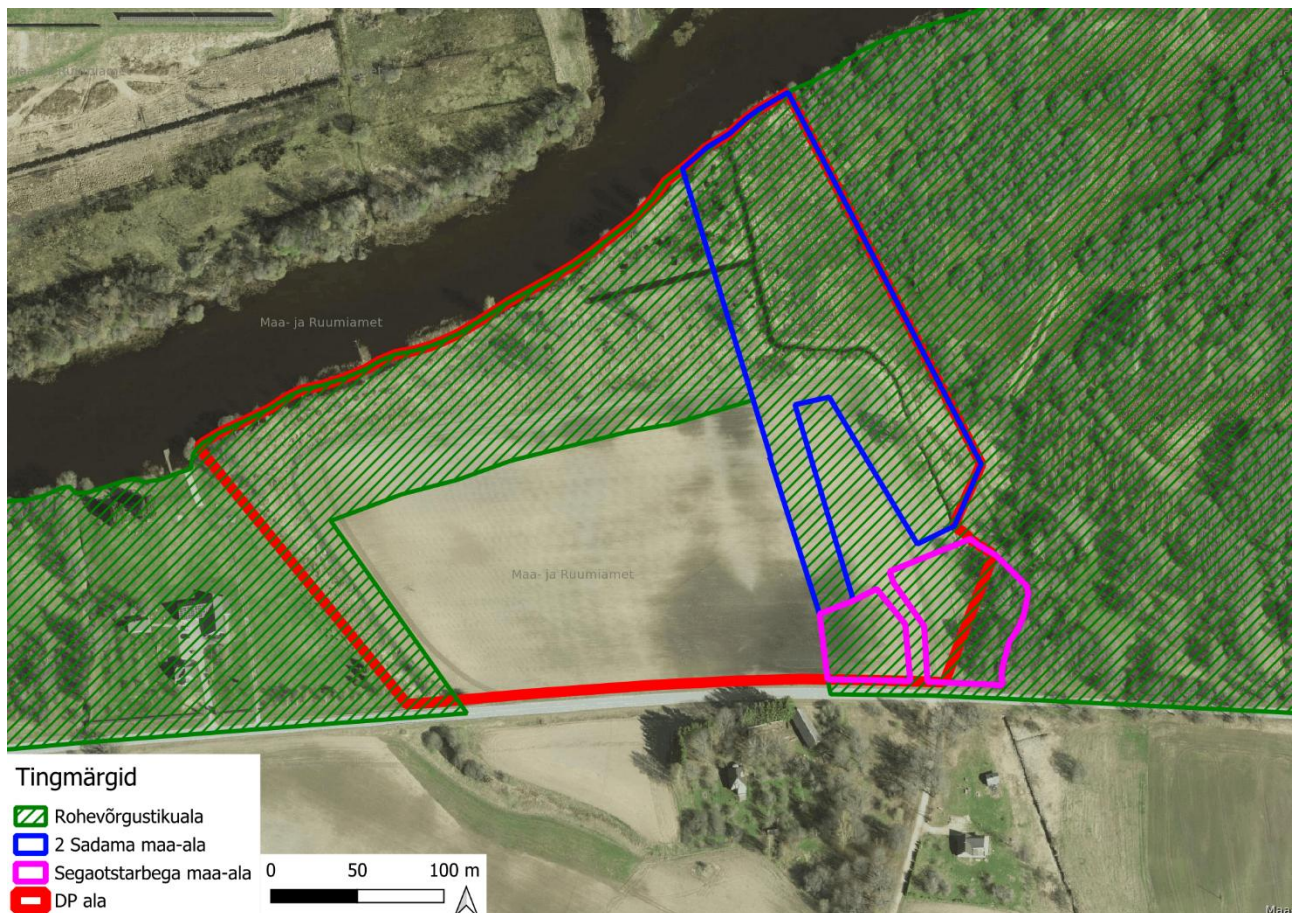
seetõttu halvenenud. ELME projekti käigus<sup>11</sup> kaardistati maismaa ökosüsteemide seisundit ning selle kohaselt on alal viletsas kuni keskmises seisundis ökosüsteemid.

Emajõe veepiiri äärne kaldataimestik väheneb vaid akvatooriumi laiuse ulatuses. Muus osas on seal võimalik kaldataimestik säilitada. DP eskiisjoonise järgi kaldakindlustust ei rajata.

### 3.4. Rohevõrk

#### Olemasolev olukord

Tartu maakonnaplaneeringus 2030+ alusel asub DP ala rohevõrgustiku koridoris (Joonis 2-1). Üldplaneeringuga on seda täpsustatud ning osaliselt rohevõrgustikuala vähendatud (kultuurpõld on välja arvatud, Joonis 3-4).



**Joonis 3-4.** Üldplaneeringus määratud rohevõrgustikuala (aluskaart: Maa-ameti ortofoto)

Seega jääb rohevõrgustiku koridorist välja valdavas ulatuses põllumajandusmaa, kuhu on kavandatud elamute rajamine. Rohevõrgustikku kuulub piirkonnas esinev luhaala ning Emajõe ja maantee vaheline ala.

Arvestades kavandatava tegevuse iseloomu on asjakohased järgmised üldplaneeringus rohevõrgustiku toimimise tagamiseks sätestatud tingimused:

- looduslike ja/või pool-looduslike alade osatähtsus ei tohi langeda alla 90% tugiala pindalast;
- säilitada maastikuline mitmekesisus, oluline on maastikulist mitmekesisust suurendavate põlluservade, kraavide, tee- ja metsaservade ning väikesepinnaliste biotoopide (kivikuhjad ja metsatukad põldude vahel) säilimine;
- roheline võrgustiku tugevdamiseks tuleb säilitada põllumaade vahel paiknevad metsatukad metsamaana, sest mets omab olulist tähtsust ökoloogilises protsessis;

<sup>11</sup> [ELME projekti koduleht](#). Kasutatud 16.01.2026



- roheline võrgustiku aladel paiknevate puhkealade kasutamine tuleb korraldada nii, et inimtegevusest lähtuv mõju looduskeskkonnale oleks minimaalne (tuleb piirata/suunata autode liikumist, korraldada parkimine, lahendada prügi käitlemine, rajada telkimis-/puhke-/lõkkekohad, käimlad jms) ning et ei takistata rohevõrgustiku toimimist;
- hoonekomplekside õuealade vaheline kaugus peab olema vähemalt 200 m, tingimus ei kehti ehitamisel endisele talukohale ega sadama hoonetele;
- rohevõrgustiku aladele arendustegevuse kavandamisel ei tohi rohevõrgustiku koridore ega tugialasid läbi lõigata, tingimus ei kehti sadama ehitisele;
- roheline võrgustiku alal paikneva kinnistu tarastamine on lubatud vaid õueala ulatuses, kuid see ei tohi hõlmata rohkem kui 0,4 ha suurust maa-ala.

### Eeldatav mõju

Kavandatava tegevuse elluviimisel planeeringualal asuvad looduslikud kooslused hävivad, seda eelkõige luhaala ulatuses, kuhu on kavandatud sadama ja selle juurdekuuluvate ehitiste rajamine. See ala on üldplaneeringu kohaselt rohevõrgustikku kuuluv, kuid samas on sinna määratud sadama ja segaotstarbega maa-alad. Üldplaneeringu koostamise käigus koostatud KSH-s on kokkuvõtvalt leitud, et eelduslikult negatiivsed mõjud sadama rajamisel puuduvad. Rohevõrgustikualale sadama ehitamiseks on üldplaneeringuga lubatud erisused, sh roheline võrgustiku ala läbi lõigata ning hoonete vaheline kaugus võib olla väiksem kui 200 m.

Elamute ehitamine toimub väljaspool rohevõrgustiku ala – põllumaal, kus looduskooslused puuduvad.

Peamine eeldatav negatiivne mõju avaldub ehitustegevuse käigus luhalal. See on üldplaneeringu kohaselt lubatud. Sadam ja akvatoorium lõikab roheline võrgustiku koridori läbi. See võib mõjutada loomade liikumist Emajõe äärsel alal. Küll aga tuleb arvestada, et piirkonnas on suhteliselt tugev inimõju (olemasolevad hoonestusalad tükeldavad rohevõrgustikku). Seda mõju on võimalik minimeerida, kui sadama territooriumi ümber piirdeaedu ei rajata või need rajatakse nii, et loomade liikumist ei takistata. Loomade peamised liikumisteed jäävad eelduslikult eemale kohtadesse, kus need on vabamad (näiteks lõunapool üle põldude).

Muus osas luhala ja rohevõrgustik säilib. Looduslikuna säilitatav luhala osas võib eeldada, et selle ala kasutamine inimeste poolt suureneb, kuna nii sadamat külastavad inimesed kui rajatavatesse elamutesse kolivad elanikud hakkavad piirkonnas jalutama. Samas on tegu liigniiske alaga, kus inimeste liikumine on raskendatud. Eeldada ei ole ka ehitiste rajamist, kuna see ala jääb kalda ehituskeeluvööndisse, kus rakendub selleks LKS § 38 lg 3 keeld. See mõju on eelduslikult ebaolulise suurusega.

**Kokkuvõtvalt võib järeldada, et kavandatav tegevus ei too kaasa rohevõrgustiku toimimise olulist kahjustamist. Sadama rajamisega kaasnev lokaalne negatiivne mõju luhalale on üldplaneeringuga ette nähtud ning leevendatav asjakohaste planeeringuliste ja ehituslike meetmetega.**

## 3.5. Geoloogia, pinnas, põhja- ja pinnavesi

### Olemasolev olukord

Planeeringuala reljeef langeb põhja suunas oleva Emajõe poole, maapinna kõrguste vahe jääb u 10 m piiridesse (maapinna absoluutsed kõrgused vahemikus 31...41 m). DP alale jääv luhaala on madal ning seetõttu üleujutusohuga.

Eesti geoloogilise kaardi 1:400 000 alusel<sup>12</sup> alusel levivad piirkonnas kvaternaarsed setted, mille paksus on 1 m. Luhaalal (madalam piirkond) levivad soosetted ja turvas, kõrgemal alal aga moreen ja rähk.

Eesti pinnase radooniriski kaardil<sup>13</sup> (andmed 2023. a seisuga) on planeeringualal radoonitase pinnaseõhus 100 kuni 150 kBq/m<sup>3</sup> vahel ja piirkonda loetakse kõrge või väga kõrge radooniriskiga alaks.

Maa- ja Ruumiameti 1:50 000 geoloogilise kaardi põhjavee kaitstuse hinnangu kohaselt jääb kavandatava tegevuse ala valdavalt piirkonda, kus põhjavesi on maapinnalt lähtuva reostuse suhtes keskmiselt kaitstud.

DP alast põhjapoole, piirnevale alale jääb Emajõgi (VEE1023600). DP alale jääb ka Kaarlimõisa kraav (VEE1023614), mis on osa maaparandussüsteemist.

Ühtegi pinnaveekogumit veeseaduse § 11 mõistes DP alale ei jää. Lähim pinnaveekogum on eespool mainitud Emajõgi.

Kavandatava tegevuse ala reoveekogumisalale ei jää.

## Eeldatav mõju

Kuna ala asub Emajõe ülejutuspiirkonnas, siis tuleb DP ala tõsta osaliselt kõrgemaks. Peamine oht ja täitmise vajadus on sadama-alal. Elamud rajatakse kultuurpõllule, mis on luhaalast oluliselt kõrgem (5-9 m).

Ala tõstmiseks sobib kasutada mineraalset täitepinnast, sh mineraalseid ehitusjäätmekid. Enne täitmist tuleb eemaldada huumus- ja turbakiht kogu ala ulatuses, va kohtades, kus on vajalik kasvupinnase säilitamine.

Üldplaneeringus on märgitud (ptk 3.2.1), et üldjuhul ülejutusaladel ei ole uute hoonete ehitamine lubatud. Erandiks on muuhulgas sadamahooned. Seega sadama ehitamisele rakendub erand, kuid siiski tuleb täpsemal projekteerimisel ülejutusohuga arvestada ning vastavad meetmed ohu minimeerimiseks rakendada. Oluline on välistada, et sadam ujutatakse üle ja tekib reostusohu ning vara saab kahjustatud.

Kaarlimõisa kraav jääb kavandatud ehitustegevuse alale. Kaarlimõisa kraav toimib Kaarli-Veskimäe II maaparandussüsteemi eesvooluna (maaparandussüsteemi kood 2102360010070). Kraavi toimimine peab olema tagatud ka pärast ehitustegevust, kraavist tulev vesi juhatakse eelduslikult sadama akvatooriumisse. Maaparandussüsteemi alade maakasutuse muutmisel tuleb välja töötada kuivendussõrgu uus lahendus, et oleks tagatud naaberkinnisasjadel kuivendussüsteemi ja eesvoolude nõuetekohane toimimine (vastavalt maaparandusseaduse § 47 ja § 48 lõigetele 2 ja 11). **Maaparandusseaduse § 48 lg 3 kohaselt tuleb ehitustegevus Kaarlimõisa kraavi eesvoolu kaitsevööndis kooskõlastada Maa- ja Ruumiametiga.**

Projekteerimisel tuleb radooniohtu täiendavalt hinnata ning vajadusel kasutusele võtta ehituslikud meetmed radoonisisalduse vähendamiseks eluruumides.

## Mõju Emajõe

Peamine potentsiaalne negatiivne mõju seisneb eelkõige vahetult tööde ajal vette paisatavates setetes ning heljumi tekkes. Heljumi sattumine ülemistesse veekihtidesse võib ohustada kalamarja ja -larve ning vee-elustikku laiemalt. Samas on see ebatõenäoline, kuna sadam rajatakse maismaale ning seda on tehnoloogiliselt võimalik ehitada nii, et ühendus Emajõega rajatakse kõige viimase etapina, töid tehakse madalveeperioodil ning kasutatakse vastavaid heljumi- ja setete levikut takistavaid ekrane.

Otsest põhjataimestiku ja põhjaloomastiku hävitamist tööde käigus ei toimu, kuna sadam rajatakse maismaale. Vähesel määral võib negatiivne mõju esineda akvatooriumi ning Emajõe kokkupuute

<sup>12</sup> [Maa- ja Ruumiameti Geoloogia kaardirakendus](#). Kasutatud 15.01.2026

<sup>13</sup> [Eesti pinnase radooniriski kaart](#). Kasutatud 15.01.2026

kohas, kuid see on ajutine (kaevetööd ühenduskohas toimuvad eelduslikult mõne päeva jooksul) ning lokaalse iseloomuga omamata olulist negatiivset mõju.

Sadama kasutamine võib suurendada Emajõe kasutuskooormust (peamiselt paatide kasutamine ning laevaliiklus), kuid ei ole põhjust eeldada, et see kasv oleks nii suur, et omaks Emajõe negatiivset mõju. Piirkonnas on ka praegu mitmeid sadamaid ja lautrikohti ning Emajõe kasutusveeliiklusvahenditega on aktiivne.

### Veekaitseelised piirangud

Veekogu kalda kaitse eesmärk on kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine (LKS § 34).

Emajõega seotud piirangutest on ülevaade toodud ptk-s 3.1 „Asukoht ja maakasutus“ ja vastaval **Joonis 3-1**. Veekaitseelised piirangud (*aluskaart: Maa- ja Ruumiameti põhikaart, kitsenduste kaart 2026*) Joonis 3-1. Neid siinkohal täiendavalt üle ei korrata. Tegevus ei ole vastuolus Emajõe kalda ehituskeeluvööndi kaitse-eesmärkide saavutamiseks. Ehitatakse väljaspool ehituskeeluvööndit või rakenduvad selleks vastavad LKS § 38 erandid (juhul kui sadamas on kavandatud sadamaehitised).

Ala asub ka kalda piiranguvööndis, kus on keelatud:

- reoveesette laotamine;
- matmispaiga rajamine;
- jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;
- maavara kaevandamine;
- mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud riiklikuks seireks, kaitstava loodusobjekti valitsemiseks seotud töödeks või tiheasustusalal haljasala hooldustöödeks, kutselise või harrastuskalapüügi õigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks, pilliroo varumiseks ja adru kogumiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

Selliseid tegevusi piiranguvööndis ei ole kavandatud ning vastuolud puuduvad. Tegevus ei mõjuta Emajõe kalda piiranguvööndit LKS § 37 tähenduses.

Veekaitsevööndis toimub tegevus vaid sadama rajamise käigus, sh seda ka Kaarlimõisa kraavi veekaitsevööndis. VeeS § 118 kohaselt on veekaitsevöönd veekogu kalda või ranna erosiooni ja hajuheite vältimiseks. Sadama rajamisel ei ole erosiooni tekkimist ette näha, seda saab ehituslike võtetega vältida. Samamoodi toimub tegevus sadamas vastavalt kehtivatele nõuetele ning hajureostuse jõudmist veekaitsevööndisse ei toimu (reoveesüsteemide rajamine ja kasutamine toimub vastavalt kehtivatele normidele). VeeS § 118 lg 5 alusel sadamatel veekaitsevöönd puudub. Seega vastuolu DP ellu viimisel VeeS veekaitsevööndi nõuetega ei ole.

Teatud määral toimub kaldal asuvate looduskoosluste kahjustamine sadama rajamise käigus. Luht on kaldale omane kooslus. Samas on tegevus kooskõlas LKS § 38 nõuetega (kehtivad vastavad erandid) ning ka üldplaneeringus märgitud maakasutusega. Ala maakasutuse muutus on pöördumatu. Inimtegevus kalda alal suureneb, kuid see toimub kehtivate normidega kooskõlas ning inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju kaldaalale on eelduslikult ebaolulise suurusega. Kaldale omane asustumuster tegevuse tõttu muutub: rajatakse uus sadam, kus seda teadaolevalt ajalooliselt asunud ei ole. Ka hoonestusala on uus, kuid teatud määral see sobitub asustumustrisse, kuna on loogiline jätk väljakujunenud asustusjoonele: see laieneb idasuunal, kus juba on hoonestatud alad (Kastre mõis ja elamukohad). Vaba ligipääsu mõjutab kaldaalal sadama rajamine, mistõttu kallasrada suletakse, kuid keskkonnaseadustiku üldosa seaduse alusel kallasrada sadamas ei ole (§ 39<sup>1</sup>). Ligipääsu kallasraja tegevus ei mõjuta, kallasrajal liikumine on juba täna raskendatud, kuna tegu on liigniiske alaga (luht). Sadama rajamine teatud määral just parandab ligipääsu Emajõe kaldale.

Kokkuvõttes kalda kaitse-eesmärgid säilitatakse LKS § 34 tähenduses ning nendega otsene vastuolu puudub.

## Veevõtt, heit- ja sademevee juhtimine

Veevarustus kavandatakse eelduslikult puurkaevudega. Täpsem lahendus pannakse paika edasises planeerimises. Puurkaevu projekteerimisel, rajamisel ja kasutusele võtmisel lähtuda ehitusseadustiku ptk-s 14 sätestatud nõuetest.

DP koostamisel tuleb paika panna ka reoveekäitlussüsteemide lahendused. Puhastatud heitvett on vastavalt keskkonnaministri 08.11.2019 määruse nr 61<sup>14</sup> §-s 8 sätestatud nõuetele võimalik immutada hajutatult pinnasesse kuni 50 m<sup>3</sup>/ööp, kasutades vähemalt reovee bioloogilist puhastamist või kuni 5 m<sup>3</sup>/ööp, kasutades vähemalt reovee mehaanilist puhastamist. Reovee kogumine on võimalik lahendada ka lekkekindlate kogumismahutitega. Vastavalt veeseaduse § 127 lg 1 nõuetele peab heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimise koht jääma vähemalt 50 m kaugusele veehaarde sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist.

Veevõtu ja -heite lahenduste puhul ei ole eeldada, et nende rajamisel või kasutamisel tekiks negatiivsed mõjud, kui lähtutakse kehtivatest normidest.

Kohtades, kus pinnase omadused ja hüdrogeoloogilised tingimused seda võimaldavad, on otstarbekas kogutava sademevee immutamine pinnasesse. Lisaks on soovitatav elamute kavandamisel kaaluda sademevee kogumise ja kasutamise lahenduste rakendamist tarbevee säästmise eesmärgil. Sademeveesüsteemide projekteerimisel tuleb arvestada ülejutusohuga ning projekteerida need selliselt, et sademevee äravool on tagatud ka kõrgvee esinemise korral. Vastavalt VeeS § 129 lg 3 ei käsitata sademeveest vabanemiseks kasutatavaid looduslähedasi lahendusi, nagu rohealad, viibetiike, vihmaaedasid, imbakraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, vältides sademevee reostumist, sademevee suublasse juhtimisena. Maastikukujundusel põhinevaid lahendusi on veeseadusest lähtuvalt lubatud kasutada ka siis, kui nõutav immutussügavus 1,2 m põhjavee kõrgeimast tasemest pole aastaringi täidetud. Kui DP ala planeerimise käigus nähakse siiski ette vajadus juhtida sademevett otse suublasse, tuleb tagada, et juhitava vee kvaliteet vastaks keskkonnaministri 08.11.2019 määruse nr 61<sup>15</sup> § 5, § 7 ja § 11 nõuetele.

**Kavandatava tegevuse puhul ei ole ette näha olulise ebasoodsa mõju ilmnemist pinnasele ning pinna- ja põhjaveele.**

**Pinnase täitmiseks ehitusjäätmatega tuleb arvestada keskkonnaministri 21.04.2004 määruse nr 21 §-s 4<sup>1</sup> sätestatud nõuetega ning registreerida tegevus Keskkonnaametis (jäätmekäitleja registreering).**

Projekteerimisel tuleb arvestada ülejutusohuga ning näha ette tehnilised meetmed ülejutuste esinemise korral. Sademeveesüsteemide projekteerimisel tuleb projekteerida need selliselt, et sademevee äravool on tagatud ka kõrgvee esinemise korral eesvoolus. Kui DP ala planeerimise käigus nähakse ette vajadus juhtida sademevett otse suublasse, tuleb tagada, et juhitava vee kvaliteet vastaks keskkonnaministri 08.11.2019 määruse nr 61<sup>16</sup> § 5, § 7 ja § 11 nõuetele. Teede, mullete ja hoonete vundamentide projekteerimisel tuleb arvestada ülejutusel tekkiva veevoolu võimaliku erosiooniohtu. Projekteerimisel jälgida, et ülejutuse taandumisel ei jääks taanduv vesi kõrgenduste (nt teetammid) taha kinni, tekitades sellega täiendavat erosiooniohtu.

**Maaparandusseaduse § 48 lg 3 kohaselt tuleb ehitustegevus Kaarlimõisa kraavi eesvoolu kaitsevööndis kooskõlastada Maa- ja Ruumiametiga.**

<sup>14</sup> Keskkonnaministri 08.11.2019 määrus nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“, [Riigiteataja](#)

<sup>15</sup> Keskkonnaministri 08.11.2019 määrus nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“, [Riigiteataja](#)

<sup>16</sup> Keskkonnaministri 08.11.2019 määrus nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“, [Riigiteataja](#)



### 3.6. Kultuuriväärtused

#### Olemasolev olukord

Kultuurimälestiste registri andmetel ei jää vahetult planeeringualale ega selle lähipiirkonda kultuurimälestisi. Lähim registrisse kantud kultuurimälestis asub planeeringualast ca 205 m kaugusel (arheoloogiamälestis – Asulakoht nr 12850).

Maa- ja Ruumiameti pärandkultuuri kaardirakenduse kohaselt asub lähim pärandkultuuriobjekt 250 m kaugusele teisele poole Emajõe. Tegu on Kavastu mõisaga seotud erinevate objektidega. Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse andmetel on objektid osaliselt säilinud. Muud pärandkultuuriobjektid jäävad kaugemale kui 250 m ja tegevuse võimalikus mõjualas ei asu.

#### Eeldatav mõju

Planeeringuga kavandatud tegevused ei ohusta piirkonna kultuuriväärtuste ja pärandkultuuri objektide kaitse-eesmärkide saavutamist.

**Arvestades kavandatava tegevuse iseloomu ja kaugust, ei ole põhjust eeldada kultuurimälestistele olulist ebasoodsat mõju.**

### 3.7. Müra, õhk, vibratsioon

#### Olemasolev olukord

Keskkonnamüra normatiivsed väärtused on kehtestatud keskkonnaministri 16. detsembri 2016. aasta määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“. Määruse nõudeid tuleb täita asulate planeerimisel ja ehitusprojektide koostamisel. Määrust ei kohaldata alal, kuhu avalikkusel puudub juurdepääs ja kus ei ole püsivat asustust, ning töökkeskkonnas, kus kehtivad töötervishoidu ja tööohutust käsitlevad nõuded.

Välisõhus leviva müra normtasemed on:

- müra piirväärtus – suurim lubatud müratase, mille ületamine põhjustab olulist keskkonnanahäiringut ja mille ületamisel tuleb rakendada müra vähendamise abinõusid;
- müra sihtväärtus – suurim lubatud müratase uute üldplaneeringutega aladel.

Peamiseks müra allikaks planeeringuala piirkonnas võib pidada kõrvalmaanteed nr 22270 (Vana-Kastre-Kastre-Võnnu). 2024. a. liiklussagedus andmete põhjal läbis lõiku keskmiselt kuni 384 autot/ööpäevas. Olemasoleva transpordikoridori läheduses müra normatiivsuse hindamisel tuleb lähtuda liikluse müra piirväärtuse nõuetest. Keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 alusel kehtestatud liikluse müra normtasemed on esitatud järgnevas tabelis.

**Tabel 3.1.** Liikluse müra normtasemed vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbele.

Ala kategooria üldplaneeringu alusel	I virgestusrajatiste maa- alad ehk vaiksed alad	II elamu maa-alad, rohealad
Müra sihtväärtus	50/40	55/50
Müra piirväärtus	55/50	60/55 65 <sup>1</sup> /60 <sup>1</sup>

<sup>1</sup>lubatud müratundlike hoonete teepoolsel küljel

#### Välisõhu kvaliteet

Õhusaaste keskkonnamõju ning eelkõige tervisele avaldatava mõju olulisuse hindamise aluseks on mõjutatava välisõhu vastavus kvaliteedinormidele (väljendatuna saasteaine lubatava kogusena välisõhu ruumalaühikus). Eestis on õhukvaliteedi piirväärtused kehtestatud keskkonnaministri 27.12.2016. aasta määrusega nr 75 „Õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtused, õhukvaliteedi muud piirnõrmi ning õhukvaliteedi hindamispäärid“. Piirväärtustest madalamad saasteainete kontsentratsioonid ei ohusta inimese tervist olulisel määral.

Piirkonna peamiseks õhusaaste allikaks võib pidada liiklust. Piirnormide ületamine liikluskoormusest lähtuvalt ei ole tõenäoline. Välisõhu paikseid saasteallikaid piirkonnas ei ole (Keskkonnaotsuste infossüsteem KOTKAS andmebaasi<sup>17</sup> andmed seisuga 14.01.2026).

### **Vibratsioon**

Inimeste tervisekahjustuste ja ebameeldivate aistingute vältimiseks on sotsiaalministri 01.10.2025 määrusega nr 54 „*Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord*“ kehtestatud üldvibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid.

### **Eeldatav mõju**

Hetkel teadaoleva informatsiooni põhjal ei ole põhjust eeldada elamupiirkonna rajamise järgselt ülenormatiivse müra, vibratsiooni või õhusaaste teket. Planeeringualal ei kavandata tegevusi, mis oluliselt muudaks olukorda piirkonnas.

Samamoodi ei teki neid häiringuid ka sadama rajamisel. Ei kavandata tegevusi, mis võiks ülenormatiivset müra, vibratsiooni või õhusaastet tekitada.

**Planeeringu realiseerumisel tuleb jälgida, et ehitusperioodil ei ületataks müra ja vibratsiooni piirnorme. Leevendavaks meetmeks on müra ja vibratsiooni põhjustava ehitustegevuse planeerimine selliselt, et see võimalikult vähe häiriks ümberkaudseid elanikke. Soovitav on müra ja vibratsiooni põhjustavaid töid mitte teostada nädalavahetustel ning tööpäevadel pärast kella 18. Kasutada tuleb tehniliselt korras seadmeid.**

**Kuival perioodil tuleb vältida tolmuheidet ning vajadusel ehituseks kasutatavaid teid kasta või töödelda tolmu tõrjeks kloriididega.**

## **3.8. Jäätmete**

Iga ehitustegevuse käigus tekib paratamatult teatud kogus jäätmeid. Keskkonnamõju vähendamiseks tuleb jäätmeteket võimalikult minimeerida ja võimalusel jäätmeid taaskasutada. Taaskasutuseks mittesobivad ehitusel tekkivad jäätmed tuleb käidelda vastavalt kehtivale korrale. Ohtlikud jäätmed (ka ehitustööde käigus leitavad) tuleb koguda muudest jäätmetest eraldi ning üle anda ohtlike jäätmete käitlemise litsentsi (ja lisaks veel jäätmeluba või kompleksluba) omavatele ettevõtetele.

## **3.9. Avariilukorrad**

Kavandatava tegevuse puhul ei ole avariilukordade tekkimise võimalused suured, kuna tegemist ei ole mastaapsete objektidega, ohtlike ainete jms, mille puhul võiks avarii oht tekkida. Kaasneda võivad avariilukorrad piirduvad ehitusprotsessiga ja kasutatava tehnikaga.

Ehitusperioodil tuleb avariilukordade risk välistada korrektsete töömeetoditega ja töökorras tehnikaga. Ehituse töövõtja peab olema valmis hädaolukordadeks ja nende puhul vastavalt tegutsema. Avariist ja keskkonnareostuse riskist peab koheselt teavitama tööde Tellijat, Päästeametit ja Keskkonnaametit.

## **3.10. Sotsiaalmajanduslik olukord**

### **Olemasolev olukord**

Sotsiaalmajanduslike mõjude all peetakse KeHJS kohaselt silmas soodsat või ebasoodsat mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale.

---

<sup>17</sup> [Keskkonnaotsuste infossüsteem KOTKAS](#). Kasutatud 15.01.2026

Üldjuhul võib arendustegevus muuta piirkonna liikluskorraldust ja põhjustada liiklustiheduse kasvu, muuta inimeste väljakujunenud harjumuste (sh kasutatavate radade, rohealade kasutamise) mustrit ja teatud juhtudel mõjutada kinnisvara hindasid. Mõju inimese tervisele võib avalduda eelkõige läbi muutuste vee- ja õhukvaliteedis ning mürahäiringute kaudu.

Planeeringuala on käesoleval ajal maatulundusmaa – rohumaa, haritav maa ja põõsastik. Seda arvestades võib sotsiaalmajanduslik mõju avalduda eeskätt maakasutusväärtuse muutuse läbi. Arvestades ala looduslikku seisundit, puudub sellel hetkel oluline rekreatiivne väärtus.

### **Eeldatav mõju**

Kavandatava tegevuse ellu viimisega võib eeldada piirkonnas pigem positiivset mõju uute kaasaegsete elamute rajamisega. Elamualaga koos kavandatavad virgestus- ja puhkealad suurendavad piirkonna rekreatsioonivõimalusi. Samamoodi mitmekesistab sadam piirkonna kasutusvõimalusi. Sadam loob lisaks piirkonda uusi töökohti.

**Tegevus ei too kaasa olulist mürataseme või õhukvaliteedi muutust piirkonnas, mistõttu ei eeldata olulist mõju inimese tervisele. Hetkel teadaoleva info põhjal ei ole alust eeldada, et kavandatava tegevusega kaasneks oluline ebasoodne sotsiaalmajanduslik mõju KeHJS mõistes.**

## **3.11. Kumulatiivsed mõjud**

### **Olemasolev olukord**

Kumulatiivse mõjuna mõistetakse inimtegevuse eri valdkondade mõjude kuhjumist (liitumine või kombineerumine), mis võib hakata keskkonda oluliselt mõjutama. Kuigi eraldi võttes võivad üksikud mõjud olla ebaolulised, võivad need aja jooksul ühest või mitmest allikast liituda ja põhjustada loodusressursside seisundi halvenemist.

Tavaliselt eristatakse keskkonnamõju hindamisel otseseid ja kaudseid mõjusid, kumulatiivsuse hindamisel arvestatakse mõlemaid. Seega võib kavandatava tegevuse kumulatiivse mõjuna käsitleda kogumõju, mida kavandatav tegevus koos teiste piirkonda mõjutatavate tegevustega, sõltumatult tegevuse kuuluvusest (riiklik, kohalik omavalitsus, era) avaldab ressursile, ökosüsteemile, kogukonnale.

### **Eeldatav mõju**

Kõige suurema inimõjuga objekt piirkonnas hetkel on Kastre-Vana-Kastre-Võnnu maantee. Suurtööstusi lähialal teada ei ole. Teiselpool Emajõe, ca 300 m kaugusel, asub puittoodete ettevõte. Arvestades DP-ga kavandatud tegevuste iseloomu, ei ole koosmõjude tekkimine tõenäoline. Peamine koosmõju võib tekkida ehitusperioodil, kui erinevate tegevuste tõttu müratase piirkonnas tõuseb. See on ajutine ning lokaalse iseloomuga.

Piirkond on juba hoonestatud ning nelja elamu lisandumisega ei ole eeldada, et tekiks oluline negatiivne koosmõju teiste piirkonna elamutega.

Koosmõju ei ole eeldada ka sadamarajamisega. Piirkonnas on juba olemasolevaid sadamaid ja lautrikohti, mistõttu uut tegevust ei kaasne. Võib eeldada, et DP-ga kavandatud sadama kasutamine ei too olulisel määral uusi kalastajaid, paadiga sõitjaid, vaid olemasolevad kasutajad saavad võimaluse kasutada uut kohta. Kasutuskooormus võib tõusta turistide arvelt, kuid seda mahtu ei ole võimalik prognoosida. Eelduslikult ei ole see määral, mis mõjutaks piirkonna keskkonda või tekitaks koosmõju muude tegevustega.

**Elamuala tihendamise ja sadama arendamisega kasvab piirkonna kasutuskooormus. Kui aga detailplaneeringu lahenduste välja töötamisel võetakse arvesse piirkonnas paiknevaid loodusväärtusi, siis ei ole põhjust arvata, et kavandatava tegevuse ellu viimisega ületatakse keskkonna talumisvõimet.**



## 4. Kokkuvõte

Käesolevas eelhinnangus käsitleti Tartumaal Kastre vallas Veskimäe külas Jõeääre katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringuga kavandatava tegevuse vastavust asjakohastele strateegilistele planeerimisdokumentidele, hinnati planeeringuga kavandatava tegevuse eeldatavaid keskkonnamõjusid ning vajadusel pakuti välja leevendavad meetmed.

**Eelhinnangu koostamise käigus jõuti järeldusele, et planeeringu realiseerimisel (kavandatava tegevuse elluviimisel) ei ole alust eeldada olulise ebasoodsa keskkonnamõju avaldumist ning detailplaneeringu läbiviimiseks KSH algatamine ei ole otstarbekas.**

Seda järgmistel põhjendustel:

- tegevus ei mõjuta negatiivselt Natura 2000 alasid, kaitstavaid alasid ega kaitsealuste liikide elupaiku;
- tegevus ei ole vastuolus ala kohta käivate strateegiliste planeerimisdokumentidega;
- tegevus ei mõjuta negatiivselt rohevõrgustikku;
- mõju elustikule on ebaoluline;
- peamine mõju esineb ehitusperioodil, kuid see mõju on ajutine ning lokaalse iseloomuga;
- mõju kultuuripärandi objektidele puudub;
- vastuolu kalda kaitse-eesmärkidega ei esine;
- ülenormatiivset müra, tolmuheidet ja vibratsiooni ei teki;
- kumulatiivseid mõjusid ei teki.

Ebasoodsad mõjud tuleks välistada rakendades järgmiseid leevendavaid meetmeid ning pöörates tähelepanu järgmistele asjaoludele:

- projekteerimisel tuleb radooniohtu täiendavalt hinnata ning vajadusel kasutusele võtta ehituslikud meetmed radoonisisalduse vähendamiseks eluruumides;
- sadama projekteerimisel tuleb arvestada üleujutusohuga ning näha ette tehnilised meetmed üleujutuste esinemise korral;
- elamute kavandamisel on soovitatav kaaluda sademevee kogumise ja kasutamise lahenduste rakendamist tarbevee säästmise eesmärgil;
- planeeringu elluviimisel on ehitustööde ajal mürarikkamate tööde kavandamisel mõistlik vältida tavapäraseid puhkeaegasid (varahommik, hilisõhtu, nädalavahetus);
- tolmuemissioonide vähendamiseks ehitustöödel tuleb katta ehitusmaterjalid veol ja ladustamisel, vajadusel niisutada lenduvat materjali, perioodiliselt puhastada ehitusplatsi teid ja seadmeid ning vältida ehitusmaterjalide laadimist tugeva tuulega;
- ehitustegevuse käigus tuleb vältida vibratsiooni teket, mis ületaks piirnorme;
- töödeks kasutatav tehnika peab olema tehniliselt korras ning vastama kehtivatele nõuetele. Reostuse tekkimine peab olema välistatud, tehnilise rikke korral peab olema tagatud tekkinud reostuse kohene likvideerimine;
- kasutada tuleb vähem intensiivseid valgusteid (nahkhiired väldivad liigvalgustatud kohti), mis on suunatud jalgradadele ega valgusta ümbritsevat keskkonda ülemäära;
- ehitustegevust, mis teostatakse nahkhiirte sigimisperioodil (01. mai kuni 31. juuli), on soovitatav teostada päeval ajal, et mitte häirida nahkhiirte öist toitumist;
- vee-elustiku kaitseks peab olema heljumi teke minimeeritud, töid teostada madalveeperioodil ning kasutada vastavaid ekraane või muid lahendusi, mis välistavad heljumi jõudmise Emajõkke;
- veesisesed tööd Emajões on keelatud kalade kudeperioodil, et võimalikud negatiivsed mõjud välistada. Kalade kudeperiood kestab aprillist juulini;
- ehitustegevuses vältida mürarikkaid töid lindude pesitsusajal (15. aprill kuni 31. juuli);

- kuna Emajõe võivad rändekoridorina kasutada mitmed linnuliigid, siis vältida tuleks ka suurte klaaspindade kasutamist või kasutada vahendeid, mis aitavad vältida lindudega kokkupõrkeid (LKS § 52);
- vältida tuleb piirete rajamist sadama ümber, või lahendada see viisil, millel on minimaalne mõju rohevõrgustikule.
- kui DP ala planeerimise käigus nähakse ette vajadus juhtida sademevett otse suublasse, tuleb tagada, et juhitava vee kvaliteet vastaks keskkonnaministri 08.11.2019 määruse nr 61 § 5, § 7 ja § 11 nõuetele.
- ehitustegevus Kaarlimõisa kraavi eesvoolu kaitsevööndis tuleb kooskõlastada Maa- ja Ruumiametiga.

## Lisa 1. Detailplaneeringu eskiisjoonis

