



**Veibri külas Karu, Ilvese, Karu tee 8, Karu tee, Karu tee L1 ja  
Karu tee L2 maaüksuste detailplaneeringu (DP) keskkonnamõju  
strateegiline hindamine (KSH)**

**KSH väljatöötamise kavatsus (VTK)**

**Planeerimisprotsessi**

**korraldaja:** Luunja Vallavalitsus

**Huvitatud isik:** Valestori Turg OÜ

**KSH VTK koostaja:** Alkranel OÜ

**KSH VTK juhtekspert:** Tanel Esperk  
(KMH litsents nr KMH0157)

### **Publitseerimise üldandmed:**

- Töö koostatud - 04.06.2019. a.
- Tööga seotud põhimeeskond;
  - Tanel Esperk (Alkranel OÜ), keskkonnaekspert (KMH litsents nr KMH0157) sh KSH VTK juhtekspert.
  - Alar Noorvee (Alkranel OÜ), keskkonnaekspert (KMH litsents nr KMH0098).
  - Elar Põldvere (Alkranel OÜ), keskkonnaspetsialist.
  - Kersti Õun (Alkranel OÜ), keskkonnaspetsialist.
- Alkranel OÜ ([www.alkranel.ee](http://www.alkranel.ee)) - keskkonnaalased konsultatsioonid, aastast 1999.

## Sisukord

Sisukord .....	3
1. Üldist.....	4
2. KSH protsessis käsitletav objekt ja selle ümbrus .....	4
3. Detailplaneeringu ja selle reaalsete alternatiivide lühikirjeldused.....	14
4. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju, ulatus ja KSH sisu.....	17
5. KSH hindamismetoodika kirjeldus ning uuringute vajadus .....	18
6. Strateegilisest planeerimisdokumendist huvitatud osapooled .....	20
7. Protsessi eeldatav ajakava ning strateegilise planeerimisdokumendi ja KSH VTK osapooled .....	22
8. Väljatöötamise kavatsusele laekunud seisukohad .....	22
KSH väljatöötamise kavatsuse (VTK) lisad. ....	23
KSH VTK lisa 1. DP koostamise ja KSH algatamise otsuse väljavõte. ....	23
KSH VTK lisa 2. DP ja KSH algatamise otsuse vastukaja (Muinsuskaitseamet (27.03.2019)).....	27

## 1. Üldist

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) väljatöötamise kavatsus (VTK) on dokument, milles märgitakse keskkonnamõju strateegilise hindamise ulatus, sisu ja eeldatav ajakava ning detailplaneeringu (DP) rakendamise eeldatavalt kaasneda võiv oluline keskkonnamõju, sh inimese tervist, piiriülest mõju ja võimalikku mõju Natura 2000 võrgustiku aladele silmas pidades. KSH väljatöötamise kavatsus on alusdokumendiks KSH läbiviimisel ja aruande eelnõu koostamisel.

Vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 2 lg 3 kohaldatakse planeeringu koostamise käigus läbiviidavale KSH-le PlanS tulenevaid menetlusnõudeid. PlanS § 124 lg 7 sätestab, et kui DP koostamisel on nõutav KSH, lähtutakse DP menetlemisel üldplaneeringu (ÜP) menetlemisele ettenähtud nõuetest. Kui DP on ÜP-d muutev, siis tuleb samuti rakendada ÜP menetlemisele ettenähtud nõudeid (§ 142 lg 2), kuid koostööle ja kaasamisele rakendatakse DP nõudeid (§ 127). Samas kui toimub ka KSH menetlus, siis tuleb arvestada ka ÜP kaasamisnõudeid (§ 81...85 ning § 76). Planeerimisseaduses viidatud juhtudel arvestatakse ka keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) nõudeid.

DP ja KSH käesolev menetlus algatati Luunja vallavolikogu 31.01.2019. a otsusega nr 2 (vt KSH VTK lisa 1). Samale maa-alale on varasemalt Luunja Vallavolikogu 20.04.2006. a otsusega nr 7-2.3 algatatud DP koostamine Veibri külas Ilvese, Karu, Rebase ja Karu tee maaüksustele. Planeering algatati toona peaesmärgiga ehitusõiguste määramiseks ridaalamute, üksikalamute rajamiseks ning Emajõe äärsele puhkealale/paadisadamale ruumilise ja funktsionaalse lahenduse leidmine. 12.07.2017. a esitas Velestori Turg OÜ Luunja Vallavalitsusele avalduse vastava DP menetluse lõpetamiseks, kuna soovis algatada maa-ala uutel lähtetingimustel põhineva DP. Seega lõpetas Luunja vallavolikogu 31.01.2019. a otsusega nr 2 aastal 2006 algatatud DP haldusmenetlusseaduse (HMS) § 43 lg 1 p 2 alusel, algatades samas uue DP (vt KSH VTK lisa 1).

2006. a algatatud ja nüüdseks lõpetatud protsessi raames koostati planeeritava ala kohta ekspertarvamus. Keskkonnaagentuur Viridis OÜ koostatud ekspertarvamuse eesmärgiks oli selgitada, hinnata ja kirjeldada toonase planeeringuga eeldatavalt kaasnevaid muutusi ning neist tingitud otseseid ja kaudseid mõjusid Emajõe ja selle lähiala keskkonnale. 2019. a algatatud DP protsessis saab vastavaid andmeid kasutada käimasolevat protsessi toetava infokogumina.

## 2. KSH protsessis käsitletav objekt ja selle ümbrus

KSH protsessi objektiks on Tartumaal Luunja vallas Veibri külas asuvate Karu, Ilvese, Karu tee 8, Karu tee, Karu tee L1 ja Karu tee L2 detailplaneering (DP; vt KSH VTK lisa 1). DP ala hõlmab (tabel 1.1 ja joonis 1.1) Luunja vallas Veibri külas asuvaid maaüksuseid ca 8 ha ulatuses.

DP ja selle KSH algatamise teade ilmus väljaandes „Ametlikud teadaanded“ (06.02.2019. a), ajalehes „Postimees“ ja valla infolehes „Kodu uudised“ ning avaldati Luunja Vallavalitsuse Internetilehel ([www.luunja.ee](http://www.luunja.ee)). Samuti teavitati Luunja Vallavalitsus vastavast algatusotsusest 06.02.2019. a ringkirjaga nr 7-2/166 Keskkonnaametit, Päästeametit ja Veeteede Ametit. Samal kuupäeval teavitati algatusotsusest kirjaga nr 7-2/167 veel ka Muinsuskaitseametit ning kirjaga nr 7-2/168 Tartu linna, Kambja valda ja Kastre valda. Lisaks teavitati posti ning e-posti teel planeeringuala naabreid.

**Tabel 1.1.** DP alaga hõlmatavad kinnistud (alus: mh Maa-amet, 2019).

Jrk nr	Aadress	Katastriüksus	Sihtotstarve (hetkel)	Pindala (m <sup>2</sup> )	Lühiiseloostus
1	Karu tee	43201:003:0063	Transport 100%	764	pinnastee
2	Ilvese	43201:003:0260	Maatulundus 100%	7557	hooneteta, enamuses rohtunud, alal ka puid. Jõe äärses soisem
3	Karu tee 8	43201:003:0257	Tootmismaa 100%	9466	hoonestatud, enamuses rohtunud ning alal mõned põõsad
4	Karu tee L1	43201:003:0433	Transport 100%	312	pinnastee
5	Karu tee L2	43201:003:0448	Transport 100%	499	hetkel haljasala
6	Karu	43201:003:0064	Maatulundus 100%	61700	hooneteta, enamuses rohtunud, alal ka puid. Ala keskosas vall. Jõe äärses soisem.



**Joonis 1.1.** Planeeringuala asukoht – üleval üldvaade, DP ala tähistab punane ruut; all detailvaade kinnistutest (kinnistute nr vastavalt tabeli 1.1 esimesele veerule). Alus: Maa-amet, 2019.

DP koostamise eesmärgiks on välja selgitada võimalused tabelis 1.1 toodud kinnistutele ühe- ja/või kahepereelamute, teede, sadama ja puhkeala rajamiseks. Emajõe äärses väikesadama ja puhkeala alameesmärgiks oleks pakkuda kasutajatele puhke- ja rekreatsiooniteenuseid (sh ujumiskoht ja harrastuskalapüük). Täpsemalt kavandatakse DP-ga nt maaüksuste detailsemat kruntimist (mh sihtotstarbe täpsustamine) ning ehitusõiguse ja servituutide määramist. Sadama puhul on tegemist veekogu süvendamisega (eeldatav pinnase maht > 500 m<sup>3</sup>), kuivõrd sadam on ühendatud Emajõega.

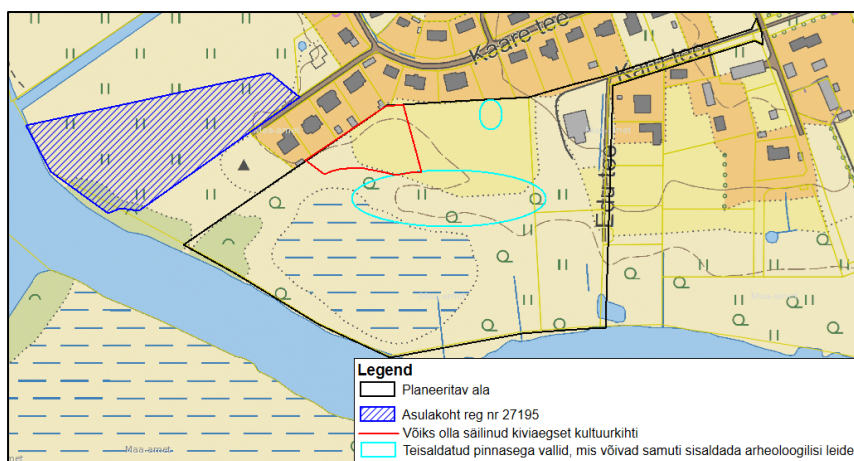
Planeeritav maa-ala (vt joonist 1.1) on valdavalt looduslik, kuid Karu tee 8 kinnistul asub üks põllumajandushoone (Ehitisregistri (2019) alusel kasutatav laudana, kuid hoone pole kasutusel juba aastaid). Suurem osa alast katab rohumaa (heinamaa), Emajõe äärne osa on üleujutatav lamminiit. Karu tee L1 ja Karu tee L2 alla on paigaldatud elektrimaakaabelliin, kaitsevööndi ulatusega 1 m. Teistel DP alaga hõlmatud kinnistutel puudub elektri-, side- ja veevarustus. Vastavalt Maa-ameti (2019) kaardirakendusele planeeringu alal maaparandussüsteeme ei asu.

Eesti radooniriski kaardi (Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlas, koostaja: Eesti Geoloogiakeskus OÜ ja Keskkonnaministeerium, 2017) alusel on detailplaneeringuala näol tegemist normaalse radooniriskiga alaga. Maa-ameti põhjavee kaitstuse kaardi (2011) kohaselt on põhjavesi detailplaneeringualal ja selle läheduses kaitstud.

Luunja valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava (2018) kohaselt on Veibri küla varustatud Tartu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemidega. Enamikke vee- ja kanalisatsioonitorustikke haldab AS Tartu veevärk. Erandiks on Kaare tee piirkond (jäab DP alast 30 m põhjapoole), mida haldab Luunja Varahalduse SA.

Planeeringualast lääne poole jääb arheoloogiamälestisena arvele võetud asulakoht reg nr 27195 (joonis 1.2). Asulakohtadeks nimetatakse paiku, kus on kompaktselt säilinud otsesele elutegevusele viitav arheoloogiline kultuurikiht: ehitiste ja kollete jäänused, esemed, toidujäänused jne. Asulakoht reg nr 27195 asub Emajõe põhjakaldal orulammil ning on ümbritsevast alast ca 50-60 cm kõrgem. Tegemist on loodusliku rohumaaga, kus kõrgem osa on maastikust visuaalselt eraldatav vaid kevadel ja sügisel, suurveeperioodidel.

Nimetatud asulakohta on käsitletud ka Muinsuskaitseameti 27.03.2019. a kirjas (vt KSH VTK lisa 2). Vastavast kirjast nähtub, et kiviaja asulakoha kultuurikiht jätkub kaitse all olevast asulakohast ida pool. Samuti on arheoloogilise leide jõe poole kuhjatud vallis. Seega peab DP ala täiendavate leidude (arheoloogilise kultuurikihi ilmnemine) võimalusega arvestama ning Muinsuskaitseamet näeb vajadust arheoloogilise uuringu läbiviimiseks (kaevetöödel). Samuti rõhutati 27.03.19. a kirjas, et kultuurikihi ilmsikstulekul, väljapool mälestisalasid (sh vööndeid), tuleb ka kaevetööd peatada ja leidudest teavitada Muinsuskaitseametit. KSH VTK koostamise raames (Martti Veldi (Muinsuskaitseameti arheoloogianõunik) e-kiri 07.05.19. a) selgusid ka alad, kus võib olla säilinud kiviaegset kultuurikihti (toodud joonisel 1.2). Lisaks toodi välja 27.03.2019. a kirjas, et välitööde, mida ümbruskonnas teostas Muinsuskaitseamet, aruanne on koostamisel. Vastav aruanne ei olnud valminud veel 08.05.19. a.



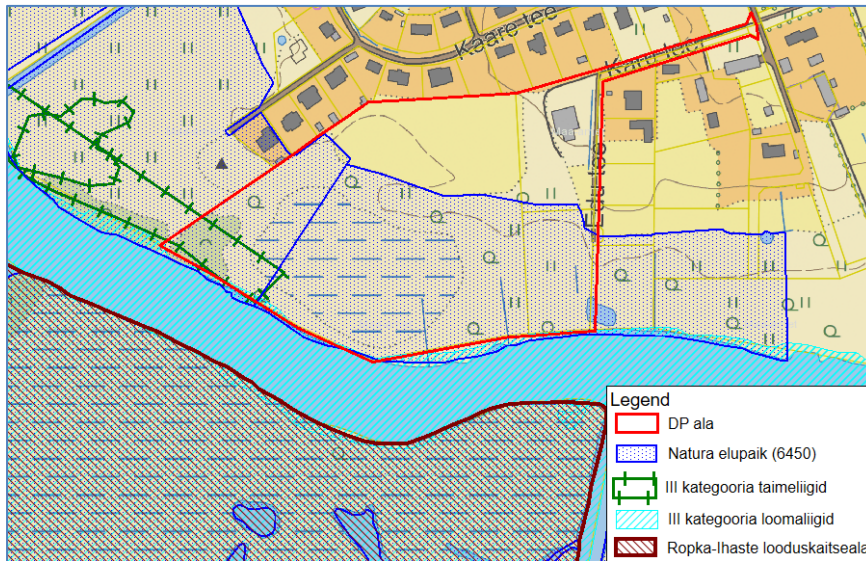
**Joonis 1.2.** Arheoloogimälestise (nr 27195) asukoht ja planeeringuala (alus: Maa-amet, 2019) ning Muinsuskaitseameti poolt edastatud taustinfo võimalike potentsiaalsete leiukohtade osas (Martti Veldi (Muinsuskaitseameti arheoloogianõunik) e-kiri 07.05.19. a) DP alal.

EELISE (Eesti Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister: Keskkonnaagentuur 04.04.2019; joonis 1.3) andmetel asub planeeringuala lääne-edelapoolses nurgas II kategooriasse kuuluva emaputke (*Angelica palustris*) ning III kategooriasse kuuluva ahtalehise ängelheina (*Thalictrum lucidum*) kasvukohad. Emajõgi on II kaitsekategooriasse kuuluva tõugja (*Aspius aspius*) ning III kaitsekategooriasse kuuluvate vingerja (*Misgurnus fossilis*), hingu (*Cobitis taenia*), võldase (*Cottus gobio*) ja laiujuri (*Dytiscus latissimus*) elupaigaks. DP alast Emajõe ülesvoolu ca 150 m kaugusele jääb II kategooriasse kuuluvate kaitsealuste liikide kääbusnahkhiire (*Pipistrellus pipistrellus*), suurvidevlase (*Nyctalus noctula*), tiigilendlase (*Myotis dasycneme*), põhja-nahkhiire (*Eptesicus nilssonii*), veelendlase (*Myotis daubentonii*) ja pargi-nahkhiire (*Pipistrellus nathusii*) ja suurkõrva (*Plecotus auritus*) leiukoht (Emajõe kaldapiirkond on Tartu piirkonnas nende toitumisalaks). Lisaks asub DP ala lõunapoolses osas Natura elupaik (6450 ehk põhjamaised lamminiidud (inventeerimine 2000. a); toodud joonisel 1.3), mis on viimati riiklikult inventeeritud 2000. aastal ning mis ei ole arvatud Natura alade koosseisu. Antud elupaik (6450) on märgitud EELISEs lisaks ka poollooduslikuks koosluseks.

Natura 2000 linnu- ega loodusalasid planeeringualal ei paikne. Planeeringuala vahetus läheduses ehk Emajõe vastaskaldal asub Ropka-Ihaste looduskaitseala (KLO1000633; joonisel 1.3). Kaitseala piiride aluseks on Ropka-Ihaste rahvusvahelise tähtsusega linnuala ning Natura 2000 kaitsealade võrgustiku linnu- (EE0080313; RAH0000070) ja loodusala (EE0080313; RAH0000504) piirid. Natura 2000 alad jäävad teisele poole Emajõge. 2006. a, kui oli algatatud toonane DP (lõppes käesoleva DP algatamisega) andis Tartumaa Keskkonnateenistus (nüüdne Keskkonnaamet) teada, et ala ja selle ümbrusega seonduvalt tuleb läbi viia ekspertiis, seonduvalt ka naabuskonna Natura 2000 aladega. Keskkonnaagentuur Viridis OÜ ekspertarvamuse (2008) kohaselt üheseid mõjueelduseid ei tuvastatud (va suunis laiema puhverala jätmiseks jõekaldale, kaudsete häiringute eelduste vähendamiseks). Keskkonnaameti 30.03.2011. a kirja nr JT 6-8/9552-2 järgselt ei juhitud samuti eraldi tähelepanu Natura 2000 alade mõjutamise teemale. Lisaks võib siinkohal välja tuua, et 2019. a algatatud DP menetluse järgi on ka arendusala põhiline fookusala viidud jõe äärest kaugemale, võrreldes varasemate kavadega. Toetudes ka lähikonnas ehk Tartu linnas (Ihastes) Ranna pst 36 maaüksuse DP-le ning selle KSH-le (Ranna pst 36 krundi DP KSH (Alkranel OÜ, 2013)), siis Natura 2000 aladele mõjusid eeldada ei ole reaalne (kavandati samuti mh sadamat).



Keskkonnaagentuur Viridis OÜ ekspertarvamuse (2008) kohaselt esinevad alal avatud niisked ja märjad lamminiidud (elupaigatüüp 6450). Kuivõrd antud kooslusi pole niidetud ega karjatatud ning ala kattub ka puittaimestikuga, siis ei oma DP alale jääv lamminiidufragment kõrget taimestikulist väärtust. Samuti leiti, et ala ornitoloogiline väärtus on väike, kuna lamminiidu ja lammisoostiku fragment on muutumas mätastunud põõsasluhaks. Alal toituvate lindude hulgas oli ka kaitsekorralduslikult olulise liike, kuid suuremaid lindude toitumiskogumeid ei kohatud, mh ka seetõttu, et enamusele liikidest leidub paremaid toitumispaiku ümbruskonnas piisavalt. Võrreldes 2008. a on ala 2019. a endiselt vähehooldatud, niidukoosluste kontekstist lähtuvalt, st niidukoosluste degradeerumisprotsess on pigem jätkunud.



**Joonis 1.3.** Planeeringualal ning selle läheduses asuvad looduskaitse objektid (va II kategooria liigid, vastavalt LKS § 53 lg 1) - **Ropka-Ihaste looduskaitseala kattub Natura 2000 Ropka-Ihaste linnu- ja loodusala** (alus: Maa-amet, 2019 ning EELIS, 04.04.2019. a).

DP ala kuulub Ugandi lavamaa maastikurajooni. Looduslik reljeef on suhteliselt ühtlane, kuid nt Emajõe kalda ääres siiski lainjas (kaldavall). Maapinna abs kõrgused jäävad vahemikku 30,50–35,50 m (EH2000). Planeeringuala keskosas asub inimtekkeline kuhjatis, mille kõrgus küünib 35,50 m (EH2000). Vastavalt Maa-ameti rakendusele (mh ortofotod) on nimetatud kuhjatis tekkinud aastatel 2011-2012 (joonis 1.4). Kuhjatise iseloomu saab mh avama ka DP raames teostav geodeetiline mõõdistus.

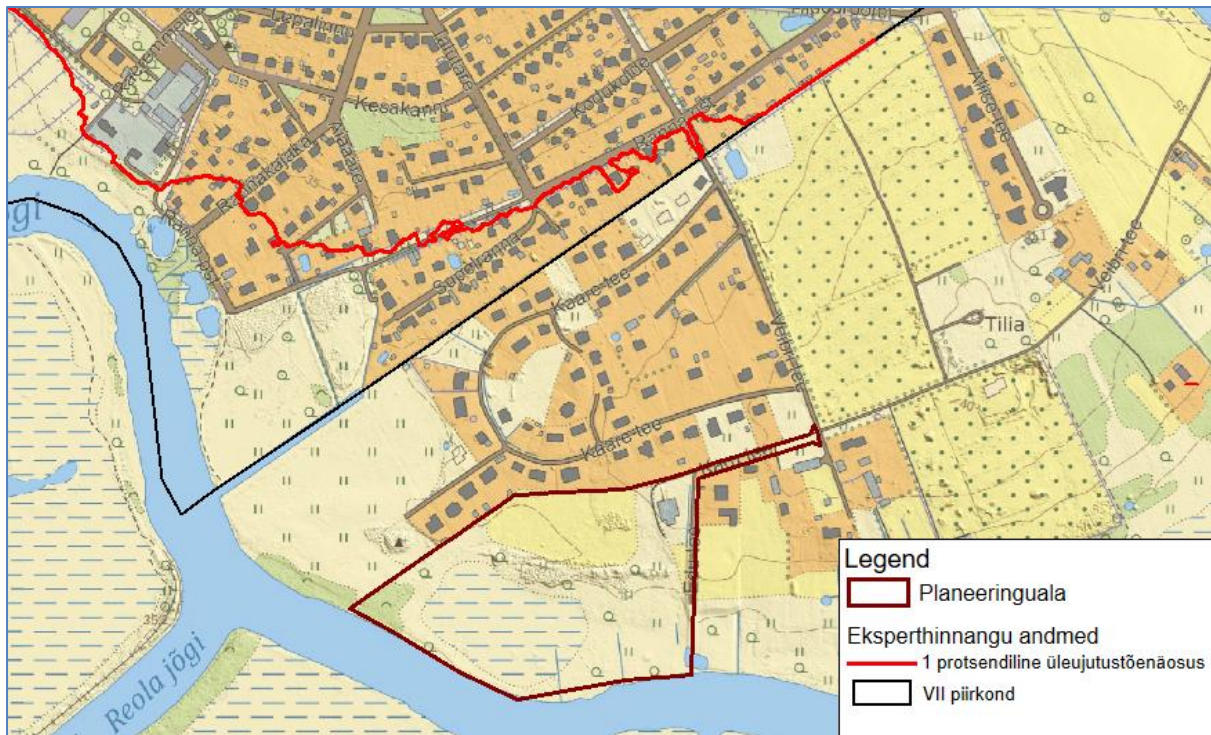


**Joonis 1.4.** Ajaloolised ortofotod (alus: Maa-amet, 2019), vasakul 2010. a ning paremal 2012. a.



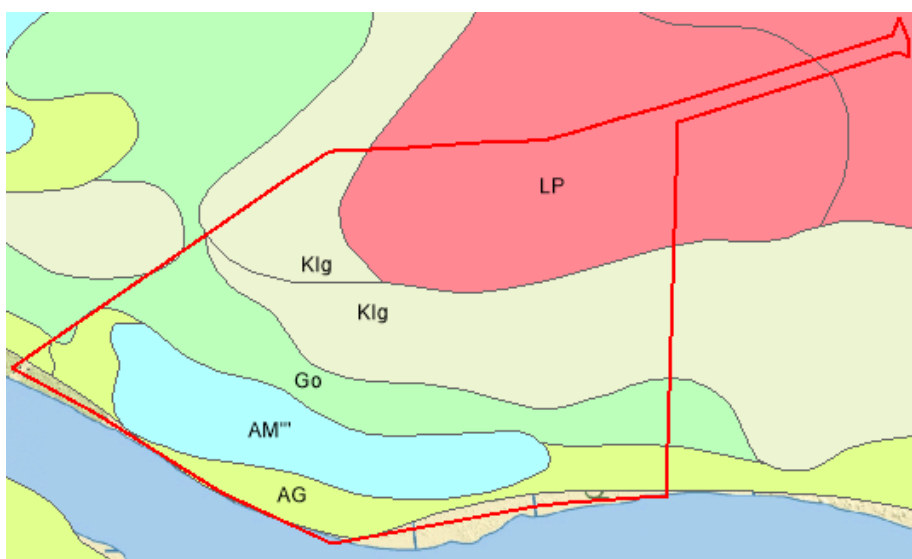
DP ala puhul on tegemist üldjuhul madala alaga, kus esineb üleujutuste oht (vt joonis 1.5). Koostatud on eksperthinnang „Kliimamuutustega kaasneva üleujutusohu prognoosimine Emajõe vesikonnas ning leevendavate meetmete määramine Tartu linna üleujutusriskiga aladel” (Alkranel OÜ jt 2018). Planeeringuala antud töö küll ei käsitle, kuid ala jääb eksperthinnangus käsitletud piirkonnast ca 240 m kaugusele (joonis 1.5). Seega saab teha mõningaid järeldusi ka DP ala kohta, kuivõrd ka planeeringualal esineb üleujutuste oht. DP ala paikkonnas on üleujutuspiirkond nr VII (**1% Emajõe veetase 33,5 m abs (EH2000)**). **Emajõe üleujutusriskidega seotud põhimeetmed Tartus - ehitiste rajamiskõrgused üleujutustsoonis (lühendatud/ajakohastatud loetelu, vastavalt käesoleva töö objektile):**

- Sademevee juhtimine Tartu piires Emajõkke saab toimuda kas kinnise sademeveesüsteemiga (restkaevud, torustikud), lahtise sajuveesüsteemiga (lahtised kraavid, restidega kaetud rennid, vertikaalplaneerimisega tagatud pindmine äravool) või pumpamise teel. Siinkohal tuleb rõhutada, et kinnine drenaaž ei ole sajuveesüsteem.
- **Kinnise sajuveesüsteemiga (suubub Emajõkke) uusarenduste kavandamisel tuleb arvestada minimaalse maapinna kõrgusega, mis on „1% tõenäosus + 0,5 m” ehk siinkohal 34 m. Hoonete null-tasandi minimaalne kõrgus - „1% tõenäosus + 0,8 m” ehk siinkohal 34,3 m. Seega tuleb vähemalt kinnise sajuveesüsteemiga uusarenduste planeerimisel arvestada 1% veetaseme tõenäosusele (33,5 m) juurde vähemalt 0,5 m (sh maapealsed rajatised) ning hoonete null-tasandile vähemalt 0,8 m ehk 0,5 m, millele lisatakse veel 0,3 m (sokli kõrgus), mis teeb kokku 0,8 m. Lisaks - kui sajuveesüsteemi projekteerimise/planeerimise kontrollarvutused näitavad, et nimetatud kõrgustega ei ole võimalik toimivat sajuveesüsteemi rajada (nt suur sajuvee vooluhulk), siis tuleb maapinna kõrgust suurendada maapinna täitmise teel või muuta tegevuse lahendust / asetust. Samuti tuleb suurendada hoonete sokli kõrgust kui see on vajalik arhitektuursetel või konstruktiivsetel kaalutlustel.**
- Eelnevas punktis kirjeldatust väiksemate maapinna kõrguste korral, kinniste sajuveesüsteemide kasutamisel ja suubumisel Emajõkke, tuleb arvestada pindade üleujutusvõimalustega. Sellistes oludes on soovitatav pigem kasutada lahtiseid sajuvee ärajuhtimise lahendusi. Täiendavad erisused;
  - Madalamate rajamiskõrguste korral, üleujutuspiirkondades, kui selline valik on vältimatu (nt olemasolev olukord), saab alternatiiviks olla üleujutusvastaste kaitsetammide rajamine, sajuveesüsteemide sulgurid ja sajuvete ülepumpamine. Konkreetsed lahenduse sõltuvad alast ehk anda vastavates projektides / kavades.
  - Madalamad rajamiskõrgused on lubatud ka erandjuhtudel, kui üleujutuste võimalusi on teadvustatud ja aktsepteeritud. Võimalikud näidisobjektid;
    - Emajõe äärde viivad tupikteed, mis ei ole juurdepääsuks elamutele, ühiskondlikele- või tootmishoonetele ning laoplatesidele.
    - Looduslähedase kattega kergliiklusteed. Spordi- ja loodusrajad, loodusliku katendiga puhkealad ja neid teenindavad ning vett läbilaskva katendiga parklad.
    - Ujuvvahendeid teenindavad rajatised: kaid, slipid, teenindusplatsid (mitte laoplatesid).
- Uusarenduste kavandamisel arvestada olemasolevate, eelkõige kõrgematelt aladelt lähtuvate vooluteedega ja hoiduda nende kinni ehitamisest.



**Joonis 1.5.** Planeeringuala ümbrus ja 1% üleujutusõenäosus (punane joon) Tartu linna piires (alus: Maa-amet (2019) ning Alkranel OÜ jt 2018).

Maa-ameti kaardirakenduse (2019) alusel levib planeeringualal kahkjast leetunud muld (LP), leostunud gleimuld (*Go*), lammi-gleimuld (*AG*), sügav lammi-madalsoomuld (*AM''*; alluviaalne soomuld) ja gleistunud leetjas muld (*Klg*; joonis 1.6). Kavandatav hoonestusala jääb gleistunud leetja mulla leviku alale. Lammi-madalsoomullale hooned ei planeerita. Maapinda planeeritakse tõsta (nt hoonestusala, planeeritava parkla ning slipi ulatuses). Lisaks tuleks juhendada DP protsessis ka eelnevalt esitatud suunistest, sh ka teede vertikaalplaneerimise osas. Kokkuvõtvalt tähendaks see nii pinnasetoid kui ka vastavaid ehitustehnilisi võtteid hoonete ja juurdepääsu teede rajamisel.



**Joonis 1.6.** DP alal (punane joon) levivad mullad (alus: Maa-amet, 2019).

Emajõgi kuulub täies ulatuses keskkonnaministri 09.10.2002 määruse nr 58 „Lõheliste ja karpkalalaste elupaikadena kaitstavate veekogude nimekiri ning nende veekogude vee kvaliteedi- ja seireõuded<sup>1</sup>“ regulatsiooni alla. Emajõel on kallasrada (10 m). Emajõgi kuulub looduskaitseaduse (LKS) § 35 lg 3 alusel Keskkonnaministri 28.05.2004 määruse nr 58 „Suurte üleujutusalaadega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“ (edaspidi määrus nr 58) nimistusse. Määrus nr 58 § 1 sätestab, et Emajõel on kõrgveepiiriks alaliselt liigniiskete alluviaalsete soomuldade (AM) leviala piir. LKS § 35 lg 4 kohaselt koosnevad korduva üleujutusega veekogu kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd üleujutusega alast ja LKS § 37-39 sätestatud vööndi laiusest. Planeeringualal on eelnevast tulenevaid kitsendusi arvesse võetud järgmiselt:

- **Veekaitsevöönd** - kõrgveepiir (põhikaardi veekogu piir ja AM muld) + 10 m.
- **Piiranguvöönd** - kõrgveepiir (põhikaardi veekogu piir ja AM muld) + 100 m.
- **Ehituskeeluvöönd** - kõrgveepiir (põhikaardi veekogu piir ja AM muld) + 50 m.

**Ida-Eesti veemajanduskava (2016)** alusel ei olnud Emajõel (pikaajaline keskmine vooluhulk 56 m<sup>3</sup>/s) saavutatud 2015. a eesmärk ehk hea seisund. Põhjuseks nt spetsiifilised saasteained (*Prioriteetsete ainete ja prioriteetsete ohtlike ainete nimistu, prioriteetsete ainete, prioriteetsete ohtlike ainete ja teatavate muude saasteainete keskkonna kvaliteedi piirväärtused ning nende kohaldamise meetodid, vesikonnaspetsiifiliste saasteainete keskkonna kvaliteedi piirväärtused, ainete jälgimisnimekiri* (Keskkonnaministri 30.12.2015. a määrus nr 77)). 2021. a seisunditase peab olema vähemalt kesine ning hea seisund tuleb saavutada hiljemalt 2027. a. Veemajanduskava alusel võidakse suuremate asumite ja keskkonnakompleksloa omanike heitvee puhastusastme puhul nõuda edaspidi kuni 30% rangemaid piirmäärasid (*Veeseadus* § 24 alusel), veemajanduskava eesmärkide täitmiseks. Koormustena on nimetatud ka mh süvendamistoid.

**Tartu maakonnaplaneering 2030+ (2018)** – näeb DP põhjaosa (alale planeeritud elamud) kui tiheasumi ala (tiheasumi laienemisala). DP lõunaosa määratletakse (alale planeeritud paadisadam, ujumiskoht, parkla) kui puhke-eeldustega piirkond ning ala, mis on vajalik rohelisevõrgustiku toime tagamiseks, sarnaselt 2006. a maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga („Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“), mille kohaselt jääb planeeringuala kohaliku tähtsusega rohelise võrgustiku koridori (K22). Rohevõrgustikule planeeritav tegevus peab olema kooskõlas maakonnaplaneeringus toodud tingimustega (arvestada juba 2006. a teemaplaneeringu tingimusi).

Eelnevalt juba mainitud ajaloolise dokumendi - Tartu maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (2006) kohaselt on võrgustiku koridorid siduselementideks tugialade vahel. Koridorid on liikide rände- ja liikumisteedeks ühes tuumalast teise, kui ka puhvertsooniks intensiivse inimtegevusega aladel. Nimetatud rohevõrgustiku koridor (K22) kulgeb mööda Emajõe kallast ning ulatub Tartu linnast (Anne kanali ümbrus) kuni Luunja alevikuni. Tegemist on koridoriga, mis on pigem puhveralaks intensiivse inimtegevusega aladele. Seega pole otseselt liikumis- ja rändeteeks ühes tuumalast teise.

Maakonnaplaneeringu kohaselt ehitussurve Tartu linnas ja lähialal ning veekogude kallastel, sh Emajõe kallastel on looduslikke koridore vähendanud või ka katkestanud. Siiski on takistused ökosüsteemi üldiseks toimimiseks ja liikide levikuks vähese mõjuga - läheduses on piisavalt loodusliku maakattega kompensatsioonialasid. Samas rohelise võrgustiku toimimise tagamiseks tuleb säilitada rohelist võrgustikku moodustavate maaalade omavaheline barjäärideta ühendatus. Eritähelepanu vajab võrgustiku ala Tartu linna lähialal, kus rohelise

võrgustiku säilitamise ja puhkeala funktsioonid ühilduvad ning toimub üleminek linnaruumi rohelisele mikrovõrgustikule. Maakonnaplaneeringus on toodud järgmised rohevõrgustiku säilimist tagavad meetmed (lühendatult, asjakohased):

- uued asumid ja kompaktse hoonestusega alad planeerida üldjuhul väljapoole võrgustiku ala;
- Tartu linna lähialal tuleb rohelise võrgustiku sidususe tugevdamiseks säilitada lagealade vahel paiknevad väiksemad metsatukad. Vältida niigi väheste linnalähedaste metsaga kaetud alade muutumist ehituskruntideks;
- kalda piiranguvööndis olevale rohevõrgustiku alale rajatavad ehitised, sh paadikanalid ja tarad ei tohi rohevõrgustiku ala kalda piiranguvööndis tervikuna läbi lõigata.

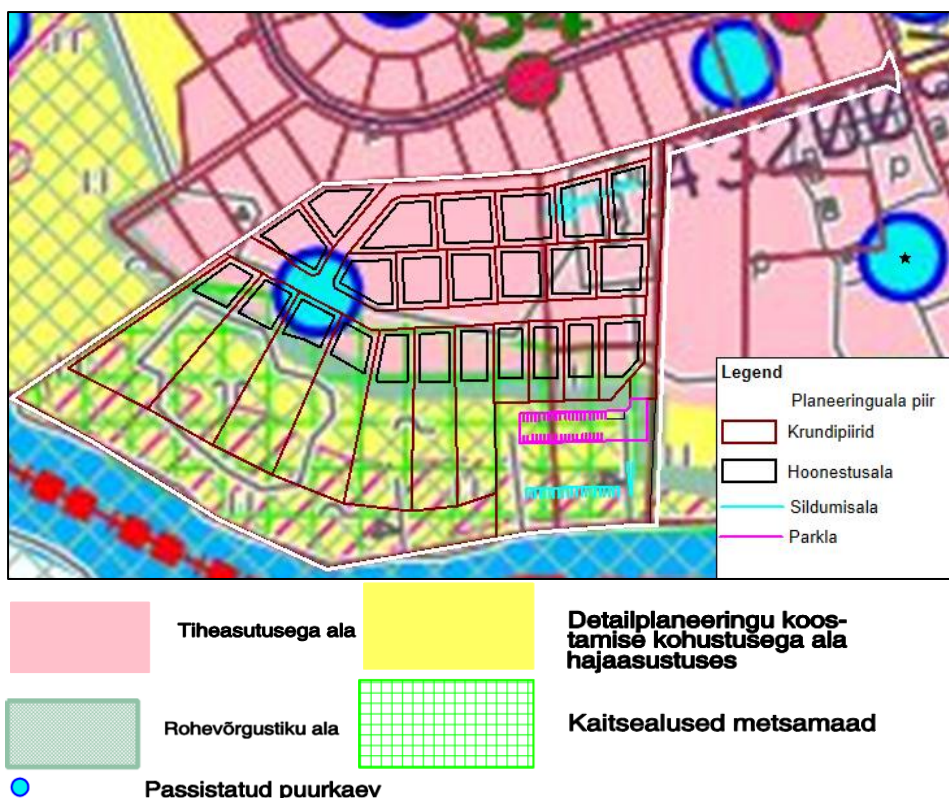
Kuna arendusega planeeritakse puhkeala, siis on asjakohased ka maakonnaplaneeringus sätestatud puhkealade üldised kasutustingimused ja tasakaalustatud arengut tagavad meetmed, mis on selle töö fookust arvestades järgnevad (lühendatult, asjakohased):

- avaliku kasutatavuse tagamine;
- puhkamist välistavate või selleks eeldusi vähendavate ehitiste püstitamistest hoidumine;
- maastikuhoolduse korraldamine;
- puhkealade üldkasutatavate tugirajatistega (parkimiskohad, liikumisrajad, purded, lõkkekohad, varjualused, juhised, viidad jm) varustamine sobivais kohtades.

**Luunja valla üldplaneering (ÜP; 2008)** on kehtestatud Luunja Vallavolikogu 26. juuni 2008. a määrusega nr 8-1. Üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala põhjaosa (planeeritud elamud) tiheasustusala. Planeeringuala lõunaosa (hooneid ei planeerita, kuid alale jääb paadisadam, ujumiskoht, parkla, slipp ning jalgteed) on üldplaneeringu kohaselt rohevõrgustiku ning detailplaneeringu kohustusega ala (joonis 1.7). Rohelise võrgustiku määramisel on lähtutud Tartu maakonnaplaneeringu teemaplaneeringust (2006). Rohevõrgustiku säilitamise kohta on toodud tingimusena, et tuleks säilitada rohelise võrgustiku aladel looduslike alade osatähtsusest 90%. DP kohustusega alad - ei säilitata senist hajaasutust ega hajaasustusele iseloomulikku maastikupilti. ÜP-s näidatud metsamaa - KSH VTK lisas 1 on kirjas, et metsamaad tegelikkuses maa-alal ei esine ega esinenud ka Luunja valla ÜP koostamise ajal, tegemist on üleujutatava lamminiiduga.

ÜP-s seati eesmärgiks mh ka suvisel ajal regulaarse laevaliikluse korraldamine Luunja ja Tartu vahel. Seega võib DP-ga kavandatav antud eesmärgi täitmist soodustada. **Lisaks tooks VTK koostaja välja veel**, et tuginedes viimaste aastate praktikale, siis selliseid sadama alasid, mida DP-ga soovitakse, võib järjest enam vaja olla ka seetõttu, et jõe äärseid kanaleid jms rajatise püütakse võimalikult vähe jõe äärde lubada (nt Keskkonnaameti poolt mh rohevõrgustiku parema toimivuse tagamiseks) ning seega tekib järjest suurem vajadus paatide hoiustamiskohtade osas, kuivõrd veeliiklusvahendite omamine on aastatega üha valdavam.

Üldplaneeringus on planeeringualale märgitud ka puurkaev, kuid EELISE andmete kohaselt ning Maa-ameti alusel antud puurkaevu alal ei ole. Samuti puudub nimetatud puurkaev 2006. aastal DP alale koostatud (Gepa maa- ja ehituskorraldus OÜ) geodeetiliselt plaanilt. Vastavalt DP (vt KSH VTK lisa 1) lähteseisukohtadele (seisuga märts 2019) tuleb DP raames teostada ka ajakohane geodeetiline mõõdistus, mis peab hõlmama ka eeldatava sadama akvatooriumi ulatuses vee-alust maa-ala.

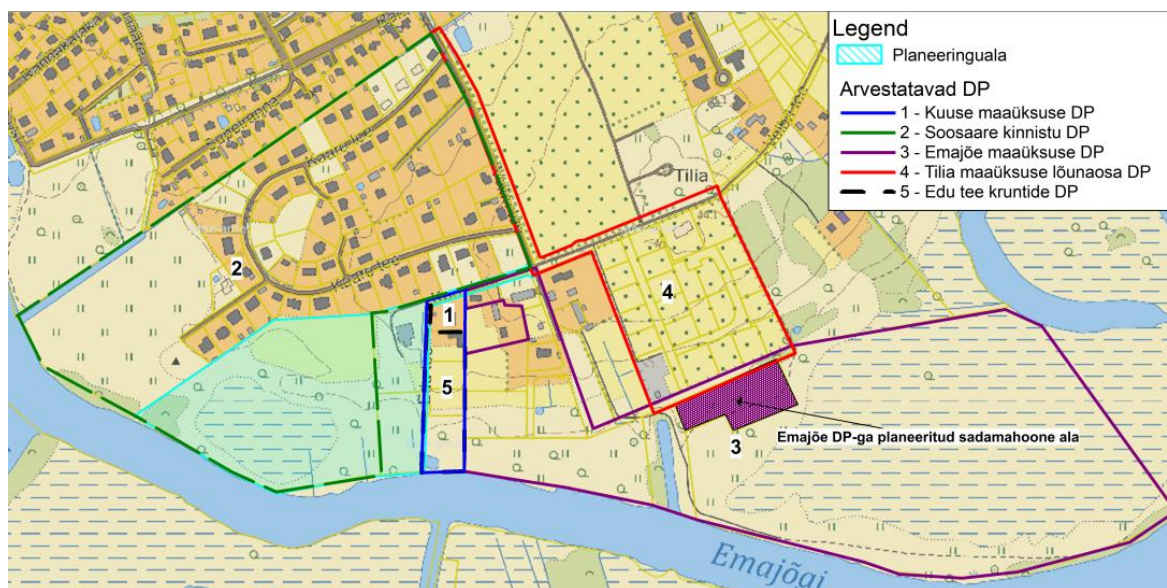


Joonis 1.7. Väljavõte Luunja valla ÜP-st (2008), millele on lisatud DP visioon (vt ka ptk 3).

Vastavalt DP (vt KSH VTK lisa 1) lähteseisukohtadele (seisuga märts 2019) tuleb lisaks arvestada järgmisi detailplaneeringuid (joonisel 1.8; DP-d olid ÜP kohased ning KSH-de vajadus puudus):

- Kuuse maaüksuse DP – eesmärgiks oli üksik- ja ridaelamu kruntide moodustamine. Kehtestati Luunja Vallavolikogu 20.11.2008. a otsusega nr 13-7.1.
- Soosaare kinnistu DP – eesmärgiks oli ühe kaksikelamu krundi ning üksikelamu kruntide moodustamine (väljaspool käesolevas dokumendis hinnatavat piirkonda). Kehtestati Luunja Vallavolikogu 19.02.2009. a otsusega nr 11.
- Emajõe maaüksuse DP – eesmärgiks oli üksikelamu- ja ridaelamukruntide ning väiksema kaubandus-teenindusettevõtte krundi (sh sadam koos toitlustus- ja majutusteenindusega) planeerimine. Kehtestati Luunja Vallavolikogu 26.03.2009. a otsusega nr 16.
- Tilia maaüksuse lõunaosa DP – eesmärgiks oli üksik- ja kaksikelamu maade kavandamine (sh puhkeotstarbelise üldmaaga) ning lahendati ka Veibri tee ümberehitamine kuni Tartu linna piirini. Kehtestati Luunja Vallavolikogu 15.06.2017. a otsusega nr 40.
- Edu tee 2, 4, 6, 8 ja Edu tee kruntide DP. Kattub suures osas Kuuse maaüksuse DP alaga. Edu tee DP eesmärgiks on üksikelamu kruntide moodustamine. Koostamisel.





**Joonis 1.8** Käesoleva KSH VTK objekt ning sellega seonduvad (DP lähteseisukohtade järgi) DP-d (aluskaart: Maa amet, 2019).

**Luunja valla arengukavast (2019-2027)** võib planeeringuga seonduvalt mh välja tuua järgnevad strateegilised eesmärgid:

- valla elanikkond kasvab ehk vald on hea ja soovitud elupaik;
- Luunja valla sadamad, puhke- ja aktiivse tegevuse kohad, pakutavad teenused ja turismiettevõtted on tuntud ja vajalikud Emajõel kui piirkondlikult olulise laevatataval veeteel (Võrtsjärv-Emajõgi-Peipsi-Pihkva).

### 3. Detailplaneeringu ja selle reaalsete alternatiivide lühikirjeldused

KSH VTK koostaja näeb olemasoleva olukorra ja kavandatava tegevuse alusel kahte reaalset alternatiivi (alternatiiv I ja null-alternatiiv), mida on kirjeldatud allpool. Alternatiivide väljatöötamisel arvestati DP ja KSH algatamisotsust, olemasolevaid projekteerimisnorme, õigusakte ning piirkonna keskkonna- ja sotsiaal-majanduslikke tingimusi.

Oluline on asjaolu, et DP KSH peamiseks eesmärgiks on selgitada välja, kas kavandataval tegevusel on oluline mõju või mitte ning millised on mõjud siis, kui DP-d ellu ei viida (null-alternatiiv). Teiste alternatiivide võrdlemine on otstarbekas siis, kui näiteks DP ala omanikul (Valestori Turg OÜ) endal on mitu nägemust, mida ellu viia. Antud juhul selliseid alternatiive teada ei ole. Erinevate tehnoloogiliste/tehniliste lahenduste variante, mis võivad KSH protsessis arutelu alla tulla, käsitletakse (nt mõjude vähendamiseks) eelkõige leevendavate meetmetena.

**Alternatiiv I** – DP-ga alale ehitusõiguse andmine (vt ka joonis 3.1). DP eesmärk on kaaluda võimalusi planeeringualale üksik- ja kaksikelamute ning sadama ja puhkeala rajamiseks. Sadama ja puhkeala kasutajatele on planeeritud parkla (40 parkimiskohta). Jõega ühenduses oleva sadama puhul on planeeritud veekogu (Emajõe) süvendamine (pinnasemaht > 500 m<sup>3</sup>). Sadama juurde kuuluksid asjakohased ehitised, sh sildumiskoht (ujukvai - 20 kohta paatidele) ning slipp (saab alguse parklast). Parklat ja ujukvaid ühendavad veel kaks treppi/kaldteed.

Sadamat hallatakse sadamaseaduse alusel. Vastav seadus sätestab sadamateenuse osutamisele ning sadama pidajale ja sadamaoperaatorile veeliikluse ohutuse ja turvalisuse ning

keskkonnakaitse nõuded. Samuti vastutuse nende nõuete rikkumise eest ja reguleerib riikliku järelevalvega seonduvaid toiminguid sadamates. Sadamale ettenähtud ärimaafunktsioon tuleneb sadama liigist. Ilma vastava funktsioonita ei ole võimalik teenindada sadama külastajaid ehk võimalikke reisijaid (maakatastriseadus § 18<sup>1</sup> p 2).

Emajõe (avalikult kasutatav veekogu) äärde on planeeritud üldkasutatav maa (joonis 3.1, POS 25). Emajõgi on ka populaarne ujumiskoht. Seega on lisaks DP raames planeeritud ujumiskoha rajamine. Tegemist ei ole supluskohta või -rannaga nt Vabariigi Valitsuse 03.04.2008. a määruse nr 74 *Nõuded suplusveele ja supelrannale* mõistes. Ujumiskohaga seotud aspektid täpsustuvad DP protsessi raames. Kui ujumiskoha osas ilmneb nt, et seda ei saa hallata joonisel 3.1 esitatud kujul ning koos sadamaga, siis ujumiskoha paigutus võib muutuda või sellest loobutakse.

DP raames planeeritakse peamiselt ala kesk- ja põhjaosasse üksik- ja kaksikelamute maad (vastavalt kokku 11 ja 13 krunti) ning kinnistud teedele. POS 18 - 24 osas on leitud, et elamumaade krundipiirid (mitte hoonestusalad) võivad ulatuda ka väljapoole üldplaneeringus märgitud tiheasustusala piiri. Juhul kui see siiski ei ole kooskõlas üldlevinud praktikatega ja *Looduskaitseadusega*, siis on võimalik, seniste teadmiste alusel, krundipiire korrigeerida, muutmata kinnistute arvu ning tekitamata vastuolu ka üldplaneeringuga. Seega vastavad krundipiiridega seotud aspektid täpsustuvad DP protsessi raames.

Planeeritud elamud on kavas ühendada ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga. Kasutades mh Maa-ameti kaardirakendusi, siis hoonestusalade minimaalseks abs kõrguseks on hetkel 31,5 m, kuid enamjaolt on abs kõrgused vähemalt 32 ja 33,5 m abs vahel. Tulevase vertikaalplaneerimise ehk vajalike abs kõrguste määramisel arvestatakse tööd „Kliimamuutustega kaasneva üleujutusohu prognoosimine Emajõe vesikonnas ning leevendavate meetmete määramine Tartu linna üleujutusriskiga aladel” (Alkranel OÜ jt 2018; vt ka ptk 2), mis võimaldab vajadusel rakendada ka erisusi (nt sadamaalade maapinna vertikaalplaneerimisel). Vastavaid erisusi, kui protsessi raames selgub nende vajadus, põhjendatakse ja hinnatakse.

**0-alternatiiv – olemasoleva olukorra jätkumine**, st alternatiiv I ei rakendu ja maa-ala kasutusotstarvet sellisel moel ei muudeta ning planeeritavaid hooneid ja rajatise välja ei ehitata. Välistada ei saa ÜP kohaseid (vt ptk 2, joonis 1.7) arenguid tiheasustusosalal.

TINGMÄRGID

	DETAILPLANEERINGUALA PIIR
	OLEMASOLEVA/LIKVIDEERITAVA KATASTRIOKSUSE PIIR
	PLANEERITUD KRUNDI PIIR
	ALLUVIAALSETE MULDAD E PIIR
	VEEKOGU PIIR VASTAVALT PÕHIKAARDILE (vt märkused pkt 2)
	EMAJÕE KALDA VEEKAITSEVÕOND 10 m
	EMAJÕE KALDA EHITUSKEELUVÕOND 50 m
	EMAJÕE KALDA PIIRANGUVÕOND 100 m
	PLANEERITUD VEEKOGU LAIENDUSE KALDA VEEKAITSEVÕOND 10 m
	PLANEERITUD VEEKOGU LAIENDUSE KALDA EHITUSKEELUVÕOND 50 m
	PLANEERITUD VEEKOGU LAIENDUSE KALDA PIIRANGUVÕOND 100 m
	JALAKÄIJATE PÕHILISED LIIKUMISSUUNAD
	PLANEERITUD HOONESTUSALA
	HOONE VÕIMALIK ASUKOHT
	PLANEERITUD ASFALTKATTEGA SÕIDUTEE
	PLANEERITUD PARKIMISALA
	PLANEERITUD KERGLIKLUSTEE
	PLANEERITUD HALJASVÕOND
	PLANEERITUD LIIVAALA/ UJUMISKOHT
	OLEMASOLEV VEEKOGU/ JÕGI
	PLANEERITUD VEEKOGU LAIENDAMINE
	PLANEERITUD UJUVIILD
	PLANEERITUD SLIP
	PLANEERITUD TÄITETALA/ MAAPINDA TÕSTETAV ALA
	PLANEERITUD NÕLV
	OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS/ PUU, PÖÖSAS
	OLEMASOLEVAD JA PLANEERITUD SÕIDUSUUNAD
	PLANEERITUD JUURDEPÄAS KRUNDILE
	PLANEERITUD PARKIMISKOHT/ PARKIMISKOHTADE ARV
	PLANEERITUD PAATIDE SILDUMISALA/ SILDUMISKOHTADE ARV
	PLANEERITUD TREPPI/ KALDTEE
	PLANEERITUD LIKVIDEERITAV OBJEKT
	PLANEERITUD PURRE



Joonis 3.1. Alternatiiv 1 detailplaneeringu eskiisi väljavõtte peamisest arendusalast (seisuga juuni 2019; Terav Kera OÜ)

#### **4. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju, ulatus ja KSH sisu**

KSH eesmärgiks on selgitada, kirjeldada ja hinnata planeeringuga kavandatava tegevuse (sh võimalike alternatiivide) rakendumisega kaasneva võimalik olulist (sh ebasoodsat) keskkonnamõju ning välja pakkuda negatiivse (ebasoodsa) keskkonnamõju leevendamise ja/või vältimise või positiivse (soodsa) mõju suurendamise meetmeid. KSH ruumilise ulatusega hõlmatakse nii planeeritav ala kui ka seda ümbritsev ala, hinnates sh erinevate mõjude ruumilist ulatust, nende kestvust, olulisust ja kumuleeruvust. **Seega eeldatav mõjuala on piiritletav DP ala ümbritseva alaga.**

Planeerimisseaduse § 80 lg 2 on nimetatud inimese tervist, piiriülest mõju ja Natura 2000 alade mõjutamist. Käesoleva töö ptk 1 - 3 kohaselt ei saa eeldada neist mitte ühegi mõjutamist. Pigem võib eeldada mõju inimeste heaolule kui sellisele. Natura 2000 alade teemalise järelduse puhul toetatakse ptk 2 kirjeldatule ehk lühidalt - juba 2006. a andis Tartumaa Keskkonnateenistus (nüüdne Keskkonnaamet) teada, et tuleb läbi viia ekspertiis, seonduvalt ka naabruskonna Natura 2000 aladega. Keskkonnaagentuur Viridis OÜ töö (2008) kohaselt üheseid mõjueelduseid ei tuvastatud (va suunis laiema puhverala jätmiseks jõekaldale, kaudsete häiringute eelduste vähendamiseks). Keskkonnaameti 2011. a kirja järgselt ei juhitud samuti eraldi tähelepanu Natura 2000 alade mõjutamise teemale. Lisaks - 2019. a algatatud DP menetluse põhjal on ka arendusala põhiline fookusala viidud jõe äärest kaugemale, võrreldes varasemate kavadega. Toetudes ka lähikonnas (Ihastes) teostatud DP-de KSH-dele (Ranna pst 36 krundi DP KSH (Alkranel OÜ, 2013)), siis Natura 2000 aladele mõjusid eeldada ei ole reaalne (kavandati samuti mh sadamat).

KSH käigus antavad hinnangud jagunevad üldjuhul lühi- ja pikaajalisteks ning KSH aruande eelnõus antakse täpne ülevaade, mis mõjud ja mis mahus võivad avalduda vaid ehitusajal, kasutusajal või mõlemal ajajärgul. Kui töö käigus esineb raskusi, siis nimetatakse need ära KSH aruande eelnõus, et nt edasiste võimalike tegevusetappide menetlejatele oleks tagatud igakülgne teave vastuvõetavate otsuste võimalikest tagajärgedest.

KSH aruande eelnõu sisu osas lähtutakse KeHJS § 40 lg 2, 3 ja 4 toodud nõuetest (jälgides ka keskkonnaministri 01.09.2017 määrust nr 34 „*Keskkonnamõju hindamise aruande sisule esitatavad täpsustatud nõuded*“), mille alusel koosneb KSH aruanne vähemalt järgnevatest põhiosadest:

1. Üldosa (asukoht, eesmärk, õiguslikud alused, kasutatud infoallikad ja olemasoleva informatsiooni piisavus);
2. Olemasoleva olukorra ülevaade ja mõjutatava keskkonna kirjeldus (teave DP mõjuala ja paikkonna looduskeskkonna ning sotsiaal-majandusliku keskkonna, sh strateegiliste dokumentide ja õigusaktide kohta);
3. Detailplaneeringu ja selle alternatiivi(de) kirjeldus;
4. Keskkonnamõju analüüs (sh kumulatiivne) ja vajalikud leevendavad meetmed – vähemalt järgnevate teemade osas ning käsitledes avariiohte ehk -olukordi (vt tabel 4.1);
5. Alternatiivide võrdlus;
6. Seiremeetmed;
7. Ülevaade avalikkuse kaasamisest ning protsessi raames esinenud raskustest;
8. Hindamistulemuste kokkuvõtte, kasutatud kirjandus ja lisad.

**Tabel 4.1.** Keskkonnamõju analüüs (sh kumulatiivne) ja vajalikud leevendavad meetmed – vähemalt tabelis esitatud teemade osas, käsitledes sh avariiohte ehk -olukordi.

Jaotus	Teema	Alamteema
A	Vee-keskkond	Jõeveekvaliteet (sh veekogu süvendamine ja vee-elustik)
		Põhjavesi (sh joogiveevarustus ja reovee- ning sadeveekäitlus)
		Pinnavesi (sh heitvesi ja sademevesi (mh suublad ja nende asupaigad))
		Veekogude kalda kaitse eesmärkide täitmine (sh kaldaga seotud vööndite asetus)
B	Maismaa-keskkond (sh pinnas)	Kaevetööd sh pinnase eemaldamine, täitmine ja pinnase ladustamine
		Liigid ja elupaigad (sh lamminiit), mida ei ole käsitletud veekeskkonna all
		Rohevõrgustik
C	Sotsiaal-majanduslik (sh heaolu) keskkond	Transport (liikluskorraldus) ning müra ja vibratsioon
		Jäätmete (sh sadamaga seonduvad mõjud ja riskid - jäätmete hoidmisrajatised, käitlemine jms)
		Küttelahendused (mh maakütte võimalused ja asetus)
		Maakasutus (sh vertikaalplaneerimine ja naabruskond) ning veekogude kallaste kasutus (sh ujumiskoht ning vaba liikumise aspektid)
		Kultuuriväärtused

Eelpool nimetatud valdkondi käsitletakse KSH aruande eelnõu koostamise ajal sellises ulatuses ja detailsuse astmes, mis võimaldab anda hinnanguid olulise (sh ebasoodsa) keskkonnamõju kohta ning seada vajalikke leevendus- ja seiremeetmeid. Seejuures hinnatakse mõjusid nii kvalitatiivselt (kirjeldavalt) kui ka kvantitatiivselt (sh KSH VTK pkt 5 tabelis 5.1 toodud skaala alusel).

KSH protsessi käigus võib võimaliku uue ja olulise informatsiooni ilmnemisel käsitletavate teemade ring laieneda. KSH aruande eelnõu põhiosade struktuuris tehakse vajadusel muudatusi, et tagada aruande loogiline ülesehitus.

## 5. KSH hindamismetoodika kirjeldus ning uuringute vajadus

KSH käigus hinnatakse DP ja selle reaalse alternatiivi(de) rakendamisega kaasnevaid võimalikke keskkonnamõjusid. Mõjude olulisust hinnatakse tabelis 5.1 toodud intervallskaala alusel, va juhul kui KSH läbiviimisel (KSH aruande teostaja tuvastatakse hankega peale KSH VTK-d) ei lepita kokku (kohaliku omavalitsuse ja Keskkonnaametiga) muu samaväärse hindamismetoodika kasutamises. Seejuures hinnatakse eelnevalt mõjusid ka kvalitatiivselt (kirjeldavalt).

Erinevate keskkonnamõju kriteeriumite ja nende osakaalu määramiseks arvestatakse ekspertgrupi liikmete hinnanguid, kasutades otsustamisel *Delphi*-meetodit. Kaalkriteeriumite hindepallide saamiseks korrutatakse kriteeriumite alusel antud hindepallid kriteeriumi kaaluga. Alternatiivide lõplik järjestus saadakse kõigi kaalkriteeriumite hindepallide summeerimisega alternatiivide lõikes järgnevalt (kehtib nii lühi- kui ka pikaajaliste mõjude osas ning ka leevendusmeetmete välja toomisel):

1. KSH ekspertrühm, võttes mh arvesse ka protsessi kaasatavate (sh avalikustamised) erinevate ja asjakohaste asutuste ning isikute seisukohti, viib läbi kavandatava tegevuse ja selle reaalse alternatiividega kaasneva võivate tagajärgede analüüsi;
2. KSH ekspertrühm leiab kriteeriumite kaalud. Esmalt hindab iga KSH ekspertrühma liige iga teema kui sellise olulisust (skaala 1 – 4; mitu teemat võivad saada tähistatud nt „4“), summeerides mh kogu tulemuse, kust leitakse ka iga teema osakaal %. Kõigi



(KSH ekspertrühm) isikute poolt saadud osakaalude keskmistest tulemitest leitakse iga teema kaal (kogusumma „1,00“);

3. KSH aruande eelnõu koostamisel korrutatakse iga teema mõjude olulisuse hinne (käesoleva töö tabel 5.1) käesoleva loetelu punktis 2 leitud kaaluga. Iga teema kaalutud hindepall summeeritakse ehk leitakse kõigi teemade summaarne kaalkriteeriumi hindepall. Eelnevalt kirjeldatud tegevusi korratakse vastavalt niipalju kui on hinnatavaid alternatiive. Tulem võimaldab ka järjestada alternatiive, võttes arvesse koondtulemite ehk kaalkriteeriumide hindepalle (hinnatud alternatiivide lõikes).

KSH aruande eelnõu koostamisel kasutatakse eeldatavalt vähemalt Maa-ameti kaardirakendusi, Eesti Geoloogiakeskus OÜ (peale 2018. a likvideeritud) ja Eesti Geoloogiateenistus kaarte, Keskkonnaregistri andmeid, erialakirjandust, asjakohaseid strateegilisi planeerimisdokumente ja õigusakte ning muud saadaval olevat temaatilist informatsiooni (sh keskkonnalubadega seonduv dokumentatsioon (vajadusel)). Samuti konsulteeritakse erinevate ja asjakohaste asutuste, isikutega ning teostatakse välivaatlusi, kasutades selleks sobivaid meetodikaid.

**Tabel 5.1.** Mõjude olulisuse hindamise skaala (positiivne ehk soodne; negatiivne ehk ebasoodne).

<b>0</b>	mõju puudub	( )	Soovitatud meetmetega vähendatav või ärahoitav mõju; potentsiaalne soodne mõju
<b>- 1</b>	vähene negatiivne e ebasoodne mõju	<b>+ 1</b>	vähene positiivne e soodne mõju
<b>- 2</b>	nõrk negatiivne e ebasoodne mõju	<b>+ 2</b>	nõrk positiivne e soodne mõju
<b>- 3</b>	mõõdukas negatiivne e ebasoodne mõju	<b>+ 3</b>	mõõdukas positiivne e soodne mõju
<b>- 4</b>	oluline negatiivne e ebasoodne mõju	<b>+ 4</b>	oluline positiivne e soodne mõju

KSH aruande eelnõu koostamisel kasutatakse varasemalt kogutud uuringuandmeid, analoogiaid, erinevaid seisukohti, geoinfosüsteemide (GIS) rakendusi ja muud asjakohast teavet, mis võimaldab tagada järelduste adekvaatsuse (sh mõju ja olulise mõju eristamise). KSH raames antavad hinnangud jagunevad üldjuhul lühi- ja pikaajalisteks ehk nt ehitus- ja kasutusaegseteks. Võib eeldada, et lühiajaline mõju on enamjaolt ja maksimaalselt ühe kuni kahe aastase kestvusega, kuna umbes nii kaua võivad aega võtta erinevad ning peamised ettevalmistus-, ehitus- ja korrastustööd.

#### **DP ja KSH protsessi raames juba teostatavad tegevused (lühikärgelise peamisest):**

- Vastavalt DP (vt KSH VTK lisa 1) lähteseisukohtadele (seisuga märts 2019) tuleb teostada ajakohane geodeetiline mõõdistus, mis peab hõlmama ka eeldatava sadama akvatooriumi ulatuses vee-alust maa-ala.
- KSH VTK lisa 2 on välja toodud, et välitööde, mida DP alaga seostatavas ümbruskonnas teostas Muinsuskaitseamet, aruanne on koostamisel. Vastav aruanne ei olnud valminud veel 08.05.19. a.

#### **DP ja KSH protsessi raames on seni kogutud teabe alusel vaja teostada:**

1. Sadama tehniliste tingimuste täpsustamine nt eksperthinnangu tasandil. Määrata eeldatavad sadamaehitiste põhimõtted, sh süvendamise mahumäärangute vahemik ning ehitustööde üldkirjeldus. Valmib tehnilise lahenduse kavand / kuvand, mis on sisendiks DP ja selle KSH protsessile.
2. DP ala katvad ehitusgeoloogilised uuringud, mille abil määrata täpsemalt ära ka DP ala aluspinnase parameetrid ning nendega arvestamise viisid tulevaste täitmistevõime ajal. Kui vastav uuring tuvastab pinnased, mis tuleb eelnevalt

eemaldada ja mida ei saa kasutada tagasitäiteks konkreetsel alal, siis tuleb eraldi esile tuua, et oleks võimalik vajadusel järgida ka *Maapõuuseaduses* ja *Jäätmeseaduses* esitatud sätteid. Uuringute tegemisel - kultuurikihi ilmsikstulekul tööd peatada ja leidudest teavitada Muinsuskaitseametit.

3. Täitematerjali mahu üldprognosisid (DP ala vertikaalplaneerimise põhimõtete määramisega paralleelselt või selle järgselt), mis arvestavad ka juba koondatud ehitusgeoloogilist teavet. Valmib prognoos, mis on sisendiks DP ja selle KSH protsessile.

Kui olemasolevat kirjandust ning kättesaadavaid uuringuid analüüsid selgub, et infot KSH koostamiseks ei ole piisavalt, et eristada mõju ja olulist mõju, siis teostatakse täiendavad uuringud, vaatlused vms vajalikud tegevused (sh koostöö erinevate spetsialistidega ning osapooltega). KSH VTK väljatöötamise raames täiendavat, lisaks eelnevale, uurimisvajadust (ekspert hinnangud vms tegevused DP ja selle KSH protsessi sees) üheselt ei tuvastatud.

Teadaolev uuring, mille tegemine on senise alusel vajalik peale DP ja selle KSH protsessi - Muinsuskaitseamet näeb vajadust arheoloogilise uuringu läbiviimiseks (kaevetöödel, vt täpsemalt KSH VTK lisa 2).

## 6. Strateegilisest planeerimisdokumendist huvitatud osapooled

Isikud ja asutused, keda strateegilise planeerimisdokumendi alusel DP võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi antud strateegilise dokumendi vastu, on esitatud tabelis 6.1.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise korraldaja (kohalik omavalitsus ehk KOV) saadab kirjad tabelis 6.1 nimetatud isikutele ja asutustele ning teatab KSH väljatöötamise kavatsusest või ka nt KSH aruande eelnõu avalikust väljapanekust ja avaliku arutelu toimumisest vastavalt PlanS sätestatud korrale (sh kuulutused ajalehtedes vastavate töötappide lõikes). Kui teavitatavad isikud on kohalikule omavalitsusele esitanud teabe saamise viiside kohta andmeid, siis võib teavitaja neid kasutada, vastasel juhul tuleb teavitused saata tavapostiga asjakohastes registrites märgitud aadressidele.

DP ja KSH dokumentatsioon peab olema leitav ka kohaliku omavalitsuse (KOV) veebilehel ning kuulutused töötappide kohta tuleb avaldada ka ajalehtedes. Samuti avaldatakse info võimalusel KSH läbiviija veebilehel. Tulenevalt protsessi seostest tegevuslubadega on soovituslik järgida ka KeHJS sätteid, mis kohanduvad avalikustamise teavituste esitamisele internetikanalis Ametlikud Teadaanded ja arendusalaga seotud avalikes kohtades (nt bussipeatused, raamatukogud vms rahvarohkete kohtade teadetetahvlid).

**Tabel 6.1.** Strateegilise planeerimisdokumendi alusel kavandatavast huvitatud isikud ja asutused (nimekiri 2019. a mai seisuga, protsessi raames võib täieneda). DP koostamist korraldab KOV.

Seos DP-ga	Isik / asutus / muu info <sup>(1)</sup>	KÜ <sup>(2)</sup> aadress	KÜ tunnus
Kehtestaja	Luunja Vallavolikogu	-	-
DP visiooni koostaja (VTK etapis)	Terav Kera OÜ	-	-
KSH VTK koostaja	Alkranel OÜ	-	-
DP koostaja	Selgitatakse välja hangete korras (eelduslikult peale KSH VTK protsessi)	-	-
KSH aruande koostaja		-	-
DP alal tegutsev isik	Valestori Turg OÜ	vt käesoleva töö ptk 1 - 2	
Asjakohane ametkond	Keskkonnaameti Lõuna regioon	-	-

Seos DP-ga	Isik / asutus / muu info <sup>(1)</sup>	KÜ <sup>(2)</sup> aadress	KÜ tunnus
Asjakohane ametkond	Lõuna-Eesti Päästkeskus ehk Päästeamet	-	-
Asjakohane ametkond	Kaitseministeerium	-	-
Asjakohane ametkond	Muinsuskaitseamet	-	-
Asjakohane ametkond	Politsei- ja piirivalveamet	-	-
Asjakohane ametkond	Rahandusministeerium	-	-
Asjakohane ametkond	Keskonnainspeksioon	-	-
Asjakohane ametkond	Terviseameti Lõuna talitus	-	-
Asjakohane ametkond	Maa-amet	-	-
Asjakohane ametkond	Veeteede Amet	-	-
Asjakohane ametkond	Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet	-	-
Asjakohane organisatsioon	Valitsusvälised org ja keskkonnaühendused ( <a href="http://www.eko.org.ee">http://www.eko.org.ee</a> )	-	-
Tehnovõrkude valdaja	Elektrilevi OÜ	-	-
Tehnovõrkude valdaja	Tartu veevõrk AS	-	-
Tehnovõrkude valdaja	Luunja Varahalduse SA	-	-
Vallaga piirnev KOV	Tartu linn	-	-
Vallaga piirnev KOV	Tartu vald	-	-
Vallaga piirnev KOV	Kastre vald	-	-
Vallaga piirnev KOV	Kambja vald	-	-
Vallaga piirnev KOV	Peipsiääre vald	-	-
Maaüksus	Omanik	Karu	43201:003:0064
Maaüksus	Omanik	Karu tee 8	43201:003:0257
Maaüksus	Omanik	Ilvese	43201:003:0260
Maaüksus	Omanik	Karu tee	43201:003:0063
Maaüksus	Omanik	Karu tee L1	43201:003:0433
Maaüksus	Omanik	Karu tee L2	43201:003:0448
Maaüksus	Omanik	Karu tee 6	43201:003:0427
Maaüksus	Omanik	Edu tee 6	43201:003:0430
Maaüksus	Omanik	Edu tee 8	43201:003:0431
Maaüksus	Omanik	Edu tee	43201:003:0432
Maaüksus	Omanik	Jõekalda	43201:003:0089
Maaüksus	Omanik	Kaare tee 35	43201:003:0075
Maaüksus	Omanik	Kaare tee 37	43201:003:0076
Maaüksus	Omanik	Kaare tee 39	43201:003:0106
Maaüksus	Omanik	Kaare tee 41	43201:003:0107
Maaüksus	Omanik	Kaare tee 43	43201:003:0083
Maaüksus	Omanik	Kaare tee 45	43201:003:0077
Maaüksus	Omanik	Kaare tee 47	43201:003:0084
Maaüksus	Omanik	Kaare tee 49	43201:003:0085
Maaüksus	Omanik	Kaare tee 51	43201:003:0078
Maaüksus	Omanik	Kaare tee 53	43201:003:0086
Maaüksus	Omanik	Kaare tee 55	43201:003:0087
Maaüksus	Omanik	Kaare tee 57	43201:003:0058
Maaüksus	Omanik	Kaare tee 59	43201:003:0059
Maaüksus	Omanik	Kaare tee 61	43201:003:0060
Maaüksus	Omanik	Kaare tee 63	43201:003:0061
Maaüksus	Omanik	Kaare tee 65	43201:003:0062
Maaüksus	Omanik	Edu tee 2	43201:003:0428
Maaüksus	Omanik	Edu tee 4	43201:003:0429

(1) – maaüksuste omanike puhul kasutatud ka üldist nimetust „Omanik“ (omanikud võivad kattuda teiste loetelus olevate isikutega); (2) – KÜ – katastriüksus (esitatud kui asjakohane).

## 7. Protsessi eeldatav ajakava ning strateegilise planeerimisdokumendi ja KSH VTK osapooled

Protsessi läbiviimise orienteeruv ajakava on toodud tabelis 7.1 (prognoositud kuni DP vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku etapini). Vastavatele etappidele järgnevad veel DP heakskiitmise ja kehtestamismenetlused (PlanS § 90 ja 91). Lisame, et KeHJS § 43 alusel peab KSH tulemus kajastuma planeeringus ja KSH lõppjärelustega mitteamvestamist tuleb põhjendada. Samuti toonitame, et tabelis 7.1 pole arvestatud nt hankeprotsessile kuluvat aega, et leida KSH aruande koostaja ja/või lisauuringute teostajad (vt ka ptk 5).

Teave DP protsessis osalevate osapoolte kohta on toodud tabelis 7.2. KSH VTK teostamisega seotud põhimeeskond:

- Tanel Esperk (Alkranel OÜ), keskkonnaekspert (KMH litsents nr KMH0157) sh KSH VTK juhtekspert.
- Alar Noorvee (Alkranel OÜ), keskkonnaekspert (KMH litsents nr KMH0098).
- Elar Pöldvere (Alkranel OÜ), keskkonnaspetsialist.
- Kersti Õun (Alkranel OÜ), keskkonnaspetsialist.

KSH aruande teostaja (sh meeskond) selgub peale VTK KSH valmimist, kui korraldatakse vastav hange. KSH-d koostatakse *Planeerimisseaduse* alusel, seega otseselt ei kohandu siinkohal KeHJS § 36 lg 2 p 8 nõue KSH aruande teostaja meeskonnale.

**Tabel 7.1.** KSH läbiviimise ja DP menetlemise orienteeruv ajakava kuni DP vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku etapini - seisuga juuni 2019 (pole arvestatud nt hankeprotsessile kuluvat aega, et leida KSH aruande koostaja ja/või lisauuringute teostajad (vt ka ptk 5)).

KSH ja DP etapp	Orienteeruv <sup>(1)</sup> etapi lõppaeg
KSH väljatöötamise kavatsuse ja DP lähteseisukohtade koostamine, dokumentidele seisukohtade küsimine ning vajadusel täiendamine ja avalikustamine (PlanS § 80-81)	september 2019 või oktoober 2019
KSH aruande ja DP koostamine	aprill 2020
KSH aruande ja DP avalik väljapanek ja kooskõlastamine (PlanS § 82-85)	oktoober 2020
DP vastuvõtmine ja avalik väljapanek (PlanS § 86-89)	aprill 2021

(1) - võib muutuda, juhul kui nt ilmnevad vastavasisulised asjaolud (nt varem fikseeritud uuringute spetsiifika tõttu lisanduv aeg või täiendavate uuringute läbiviimise vajalikkus vms aspekt).

**Tabel 7.2.** DP protsessi osapooled (seisuga juuni, 2019).

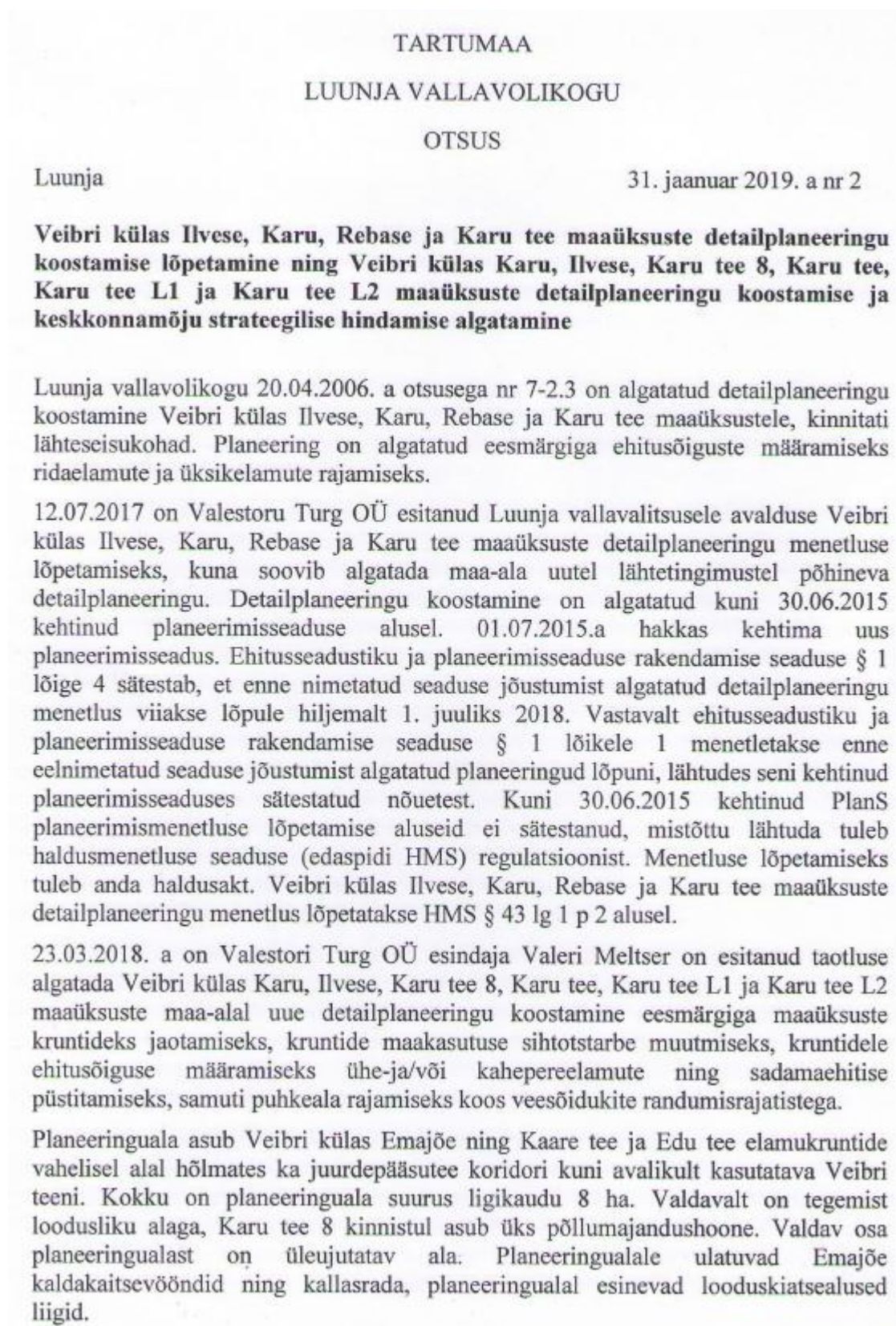
DP visioon VTK-sse	DP koostamise korraldaja	DP kehtestaja	Huvitatud isik
Terav Kera OÜ	Luunja Vallavalitsus	Luunja Vallavolikogu	Valestori Turg OÜ
Jane Asper, projektijuht	Evelin Karjus, planeeringute nõunik	Radž Sauk, volikogu esimees	Valeri Meltser, juhatuse liige
Sarapuu 2, 50705 Tartu	Puiestee 14, 62222 Luunja alevik		Uus 65-31, 50606 Tartu
Tel: 555 481 55	Tel: 741 7217	Tel: 741 7319	Tel: 7407455
teravkera@gmail.com	evelin@luunja.ee	radz_45@hotmail.com	valestori@gmail.com
www.teravkera.ee	www.luunja.ee		www.valestori.ee

## 8. Väljatöötamise kavatsusele laekunud seisukohad

Vastav ptk sisustatakse peale seisukohtade laekumist.

## KSH väljatöötamise kavatsuse (VTK) lisad.

### KSH VTK lisa 1. DP koostamise ja KSH algatamise otsuse väljavõte.





Planeeritaval alal kehtib Luunja Vallavolikogu 26.06.2008. a määrusega nr 8-1 kehtestatud Luunja valla üldplaneering (edaspidi ka ÜP). ÜP määrab Karu tee 8 kinnistu ala ja Karu kinnistu põhjapoolse osa juhtotstarbeks väikeelamute maa, Ilvese kinnistu ja Karu kinnistu lõunapoolse osa juhtotstarbeks metsamajandusmaa.

Elamumaa juhtotstarbega ala on määratud tiheasustusalasse. Metsamajandusmaa juhtotstarbega ala on määratud rohevõrgustiku koridori ning kaitsealuseks metsamaaks. Metsamaad tegelikkuses maa-ala ei esine ja ei esinenud ka ÜP koostamise ajal, tegemist on Emajõe üleujutatava lamminiiduga. Luunja valla ÜP-ga määratud tiheasustuse laienemisala Karu ja Ilvese kinnistute lõunapoolsele osale ei jää.

Kehtiv Tartumaa maakonnaplaneering määrab Emajõe kaldaala Veibri külas rohevõrgustiku koridorina ja puhke-eeldusega piirkonnana. Vastavalt Tartumaa maakonnaplaneeringule tuleb uued asumid, elamugrupid ja teised kompaktsed hoonestusega alad planeerida üldjuhul väljapoole võrgustiku ala. Samad tingimused sätestab ka Luunja valla ÜP.

Tuginedes looduskaitseadusele § 41 lg 5 võib aleviku või küla tiheasustusalala laiendamine ranna ja kalda piiranguvööndis toimuda ainult kehtestatud üldplaneeringu alusel. § 34 sätestab ranna või kalda kaitse eesmärgid: *Ranna või 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.*

Algatatava planeeringuga ei taotleta Emajõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamist. Planeeringuga ei taotleta Luunja valla üldplaneeringu (edaspidi ÜP) muutmist. Planeeringu koostamisel tuleb järgida kehtivat Tartumaa maakonnaplaneeringut, Luunja valla üldplaneeringut ja seadusandlust. Seega saab uued elamukrundi planeeringuala rajada ÜP-ga määratud tiheasustusalala ulatuses ja lähtuda ÜP-ga seatud tiheasustuse maakasutus- ja ehitustingimustest. Et tagada Emajõe kaldal looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine tuleb planeerida Emajõe kalda-ala minimaalselt 50 m ulatuses tavalisest veepiirist avalikult kasutatavaks üldmaaks.

Planeeringuga taotletakse sadama rajamist rohevõrgustiku alale. Sadama maa-ala planeerimisel tuleb järgida, et vähemalt 75% ulatuses tuleb säilitada ÜP-ga määratud põhiotstarbe osakaal kogu maakasutusest ja sellisel juhul ei kaasne sadama kavandamisega ÜP-ga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikku muutmist ja kavandatav tegevus loetakse üldplaneeringule vastavaks.

Jõega ühendusesse kavandatava sadama puhul on tegemist veekogu stüvendamisega (eemaldatav pinnase maht üle 500 m<sup>3</sup>), seega on vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele § 33 lg 1 p 1 koostoimes § 6 lg 1 p 17 tegemist keskkonnamõju strateegilise hindamise kohustusliku tegevusega ja planeeringuga koos tuleb algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine.

KSH on avalikkuse ja asjaomaste asutuste osalusel detailplaneeringu elluviimisega kaasneva olulise keskkonnamõju tuvastamiseks, alternatiivsete võimaluste väljaselgitamiseks ning ebasoodsat mõju leevendavate meetmete leidmiseks korraldatav hindamine, mille tulemusi võetakse arvesse detailplaneeringu koostamisel ja mille kohta koostatakse nõuetekohane aruanne.



Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Luunja Vallavolikogu (Puiestee 14, Luunja alevik), koostamise korraldaja on Luunja Vallavalitsus (Puiestee 14, Luunja alevik). Detailplaneeringu koostaja on algatamise hetkel teadmata. Planeeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kulud kannab planeeringust huvitatud isik.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 2, Luunja vallavolikogu 30.08.2018 määruse nr 42, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1 ja lg 4, haldusmenetluse seaduse § 43 lg 1 p 2 ja lg 2, planeerimisseaduse § 4 lg 2<sup>1</sup>, § 124 lg 7 ja 10, § 77 lg 1, Valestori Turg OÜ taotlused 12.07.2017 ja 23.03.2018 ning Luunja valla üldplaneeringu, Luunja vallavolikogu planeeringu- ja keskkonnamõju strateegilise hindamise seisukoha

Vallavolikogu otsustab:

1. Lõpetada Veibri külas Ilvese, Karu, Rebase ja Karu tee maaüksuste detailplaneeringu koostamine.
2. Tunnistada kehtetuks Luunja Vallavolikogu otsus 20.04.2006 nr 4-2.3 „Detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine Ilvese, Karu, Rebase ja Karu tee maaüksustele“
3. Algatada detailplaneeringu koostamine Veibri külas Karu, Ilvese, Karu tee 8, Karu tee, Karu tee L1 ja Karu tee L2 maaüksustele eesmärgiga kaaluda võimalusi planeeringualale üksik- ja kaksikelamute, sadama ja puhkeala rajamiseks.
4. Kinnitada detailplaneeringu piir vastavalt lisale 1.
5. Algatada punktis 3 nimetatud detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
6. Planeering tuleb koostada vastavalt Luunja valla üldplaneeringule.
7. Planeeringu koostamise algatamisega ei kaasne vallale kohustust avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja sademeveekanaliseerimise väljaehitamiseks/ rekonstrueerimiseks või vastavate kulude kandmiseks. Detailplaneeringuga kavandatava ehitusõiguse realiseerimiseks vajalike krundiväliste taristute rajamise või ümberehituse mõistlikud kulud detailplaneeringuga määratavates mahtudes kannab planeeringuala kinnistute igakordne omanik.
8. Planeeringu algatamisega ei kaasne vallale kohustust planeeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegiline hindamise kulude kandmiseks.
9. Vallavalitsusel korraldada 14 päeva jooksul detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusest vastava teate ilmumine Ametlikes Teadaannetes, ajalehes Postimees, valla infolehes Kodu Uudised, Luunja valla veebilehel ning Keskkonnaameti teavitamine. Otsusega saab tutvuda Luunja valla veebilehel [www.luunja.ee](http://www.luunja.ee) ning tööpäevadel Luunja vallavalitsuses, asukohaga Puiestee 14 Luunja alevik.
10. Otsus jõustub teatavaks tegemisest.

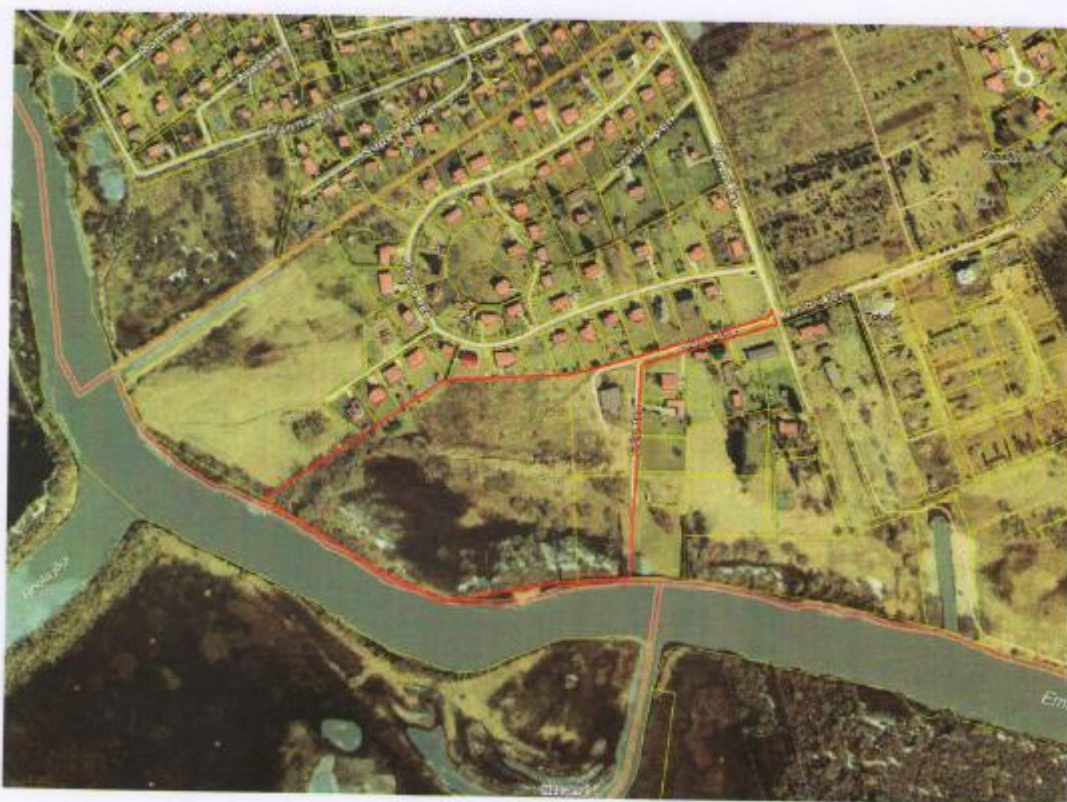
Lisa 1. Planeeritava ala piir



Radž Sauk  
Volikogu esimees

Lisa 1. Planeeritava ala piir

Luunja Vallavolikogu 31.01.2019 otsuse nr 2 juurde





KSH VTK lisa 2. DP ja KSH algatamise otsuse vastukaja (Muinsuskaitseamet (27.03.2019)).



MUINSUSKAITSEAMET

Lp Evelin Karjus  
Luunja vallavalitsus  
evelin@luunja.ee

Teie 06.02.2019 nr 7-2/167  
Meie 27.03.2019, kiri nr 1.1-7/303-1

**Otsuse edastamine**

Saatsite Muinsuskaitseametile teate Veibri külas Ilvese, Karu, Rebase ja Karu tee maaüksuste detailplaneeringu koostamise lõpetamise kohta ning Veibri külas Karu, Ilvese, Karu tee 8, Karu tee, Karu tee L1 ja Karu tee L2 maaüksustel uue detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise kohta.

Muinsuskaitseamet nõustub uue detailplaneeringu algatamise ning keskkonnamõjude hindamise algatamisega ja soovib olla osaline planeeringu ja KSH koostamises. Keskkonnamõjude hindamisel ja detailplaneeringu koostamisel arvestada lähedalasuva kiviaja asulakohaga ja sellega, et asulakoht on laiemal alal, kui esialgu teada oli.

Muinsuskaitseamet on 2016. aastal kindlaks teinud, et kiviaja asulakoha reg-nr 27195 kultuurkiht jätkub kaitse all olevast asulakohast ida pool. Samuti on arheoloogilisi leide jõe poole kuhjatud vallis. Detailplaneeringus peab leidudega alal arvestama arheoloogilise kultuurkihi ilmnemisega ning võimaluse korral hoiduma invasiivsetest tegevustest selles piirkonnas. Vältitööde aruanne on koostamisel ja Muinsuskaitseamet edastab selle esimesel võimalusel.

Arheoloogia poole pealt tuleb detailplaneeringu koostamisel silmas pidada järgmist:

- Kaevetöödel arheoloogilise kultuurkihiga alal tuleb tagada arheoloogilise uuringu läbiviimine. Uuringutega seotud kulud kannab tööde tellija (MuKS § 40 lg 5). Arheoloogilisi uuringuid võib läbi viia vaid Muinsuskaitseameti vastava tegevusloaga ettevõtja (MuKS § 34 lg 4, § 36).
- Arvestades piirkonna arheoloogiapärandi rohkust tuleb pinnasetöödel arvestada kultuuriväärtusega leidude ja arheoloogilise kultuurkihi ilmsikstuleku võimalusega ka väljaspool mälestist, selle kaitsevööndit ja teadaoleva kultuurkihiga ala. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§ 44<sup>3</sup>) on leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiu kohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile.
- Detailplaneering esitada kooskõlastamiseks Muinsuskaitseametile.

Lugupidamisega,

Anu Lillak  
Tartumaa vaneminspektor (arheoloogia)  
Rüütli 17, 51006 Tartu  
Tel 7337631; 5200970  
E-post [anu.lillak@muinsuskaitseamet.ee](mailto:anu.lillak@muinsuskaitseamet.ee)

Pikk 2 / 10123 Tallinn / + 372 640 3050 / [info@muinsuskaitseamet.ee](mailto:info@muinsuskaitseamet.ee) / [www.muinsuskaitseamet.ee](http://www.muinsuskaitseamet.ee)  
Registrikood 70000958