

**Luunja vallas Sirgu külas  
Akki kinnistu detailplaneeringu  
keskkonnamõju strateegilise hindamise  
eelhinnang**

**Nimetus:** Luunja vallas Sirgu külas Akki kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

**Töö tellija:** Tõnis Kerner  
Tel +372 53412211  
E-post: [tonis.kerner@gmail.com](mailto:tonis.kerner@gmail.com)

**Töö teostaja:** Adepte Ekspert OÜ  
Tuukri tn 54, Tallinn, Harju maakond, 10120  
Tel +372 5139031  
E-post [mihkel@adepte.ee](mailto:mihkel@adepte.ee)

**Vastutav koostaja:** Mihkel Vaarik

**Töö teostamisaeg:** aprill 2019

## Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus.....	4
1 Osapooled .....	5
2 Kavandatava tegevuse asukoht ja kirjeldus.....	6
3 Planeeritav tegevus.....	9
4 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest .....	11
4.1 Kõrgemalseisvad planeeringud .....	12
5 Võimalikud keskkonnamõjud.....	14
5.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine .....	14
5.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele .....	14
5.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus .....	14
5.4 Vee, pinnase või õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn ..	15
5.5 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale.....	16
6 Ebasoodsa mõju ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise võimalusi .....	18
7 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta .....	19
Kasutatud materjalid.....	20

## Sissejuhatus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu koostas OÜ Adepte Ekspert (reg nr 11453673) 2019. a veebruaris Tõnis Kerner'i tellimusel.

Töö vastutav koostaja oli keskkonnaekspert Mihkel Vaarik.

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

Samuti on töö koostamisel arvestatud Keskkonnaministeeriumi tellimusel 2015. aastal koostatud töödega „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“ ja „Keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse läbiviimise juhend. Planeerimisseaduse kohane menetlus“.

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

Töö eesmärgiks oli selgitada, kas Luunja vallas Sirgu külas asuva Akki kinnistu detailplaneeringu algatamisel on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine või mitte.

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

# 1 Osapooled

**Planeeringust huvitatud isik:**

Tõnis Kerner

**Strateegilise planeerimisdokumendi koostaja:**

Hetkel teadmata

**Strateegilise planeerimisdokumendi algataja ja koostamise korraldaja**

Luunja Vallavalitsus

**Otsustaja (strateegilise planeerimisdokumendi kehtestaja):**

Luunja Vallavolikogu

**KSH eelhinnangu koostaja:**

Adepte Ekspert OÜ

## 2 Kavandatava tegevuse asukoht ja kirjeldus

Eelhindamise objektiks on Luunja vallas Sirgu külas Akki kinnistu detailplaneeringu algatamisettepanek.

Akki kinnistu (kat. tunnus 43201:002:0193) pindala on 3.96 ha (millest haritavat maad 3,11 ha) ning maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa 100%.

Akki kinnistu piirneb põhjakaarest Vahtra (43201:002:0372), idast Pärna (43201:002:0344), lõunast Kasepõllu (43201:002:0037) ja Aljaku (43201:002:0365) ning läänest Päikese (43201:002:0194) ja Tammetõru (43201:002:0092) kinnistutega. Tegemist on valdavalt maatulundusmaaga, kuhu on rajatud ka eluhooned.

Kasepõllu maaüksustele on Luunja Vallavolikogu on 25.05.2006. a otsusega nr 5-14.1 muuhulgas algatatud detailplaneeringu koostamine.

Alal kehtib Luunja Vallavolikogu otsusega 26. 04.2012.a nr 12 kehtestatud detailplaneering, millega endisest Akki maaüksusest (varem kinnisturegistris nr 1405904) eraldati üks elamumaa krunt (Päikese).



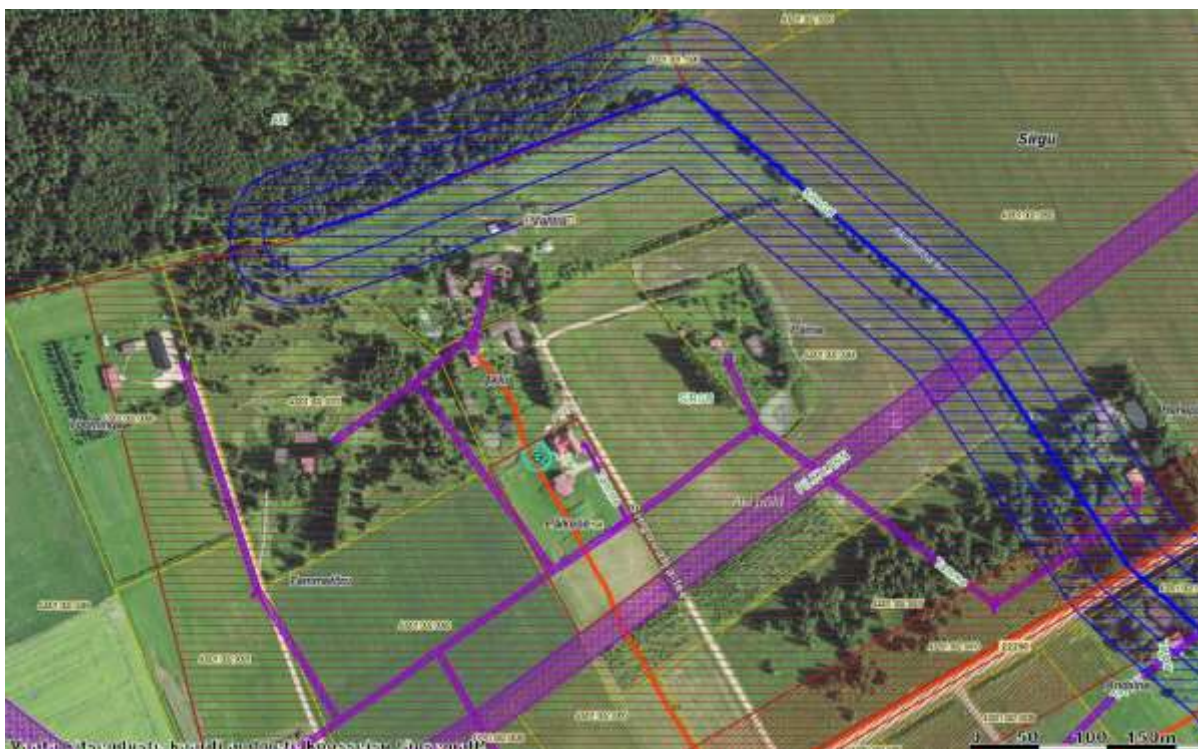
**Joonis 1.** Akki kinnistu asukoht. Allikas: Maa-amet

Ehitisregistri (<https://www.ehr.ee>) andmetel on Akki kinnistu (43201:002:0193) loodeosas kahekorruseline üksikelamu ehitisealuse pinnaga 96 m<sup>2</sup> ja kinnistut läbib Sirguvälja tee sidekaabel. Ülejäänud olemasolevad abihooned (laut, küün, garaaž-abihoone, kaks sauna) on registris jätkuvalt seotud Akki kinnistu endise katastritunnusega (43201:002:0392).

Lisaks läbivad kinnistut Elektrilevi OÜ-le kuuluvad 0,4 kV (Tamme) ja 15 kV (PILKA:ANN) elektriõhuliinid.

Juurdepääs kinnistule on riigi kõrvalmaanteelt nr 22250 (Luunja-Kavastu-Koosa) kruusakattega teed pidi.





**Joonis 2.** Akki kinnistu kitsendused. Allikas: Maa-amet

Ala asub täies ulatuses 63.9 hektarisel Sirgu maaparandussüsteemil (2102360010240001) vastavalt maaparandussüsteemide registrile <https://portaal.agri.ee/avalik/#/maaparandus>. Planeeringualast ca 160 m kaugusel olev Akimetsa kraav ei ole avalik veekogu ega kuulu riigi poolt korrashoitavate ühisesvoolude loetellu.

Looduskaitseaduse (LKS) § 35 alusel Akimetsa kraavi (1977.a rajatud) drenaažkuivenduse eesvoolu) kalda kasutamise kitsendused (kalda piiranguvöönd 50 m, kalda ehituskeeluvöönd 25 m) Akki kinnistule ei ulatu.

**Planeeringuala on Luunja valla üldplaneeringuga (2008) täies ulatuses määratud väärtuslikuks põllumaaks.** Väärtuslike põllumajandusmaade tänapäevased andmed põhinevad peamiselt PRIA põllumassiividel ja Eesti topograafia andmekogu haritava maa- ja rohumaa kaardiandmeil. Väärtuslike põllumajandusmaade edasised täpsemad kasutustingimused lähtuvad eelkõige kehtivast õigusest. **Käesoleval ajal ei reguleeri seadusandlus veel väärtuslikule põllumaale ehitamist**, kuid tulevikus on oodata seadusemuudatust, mis keelab seal elamuehituse. Selleks kavandatakse muuta <http://eelvoud.valitsus.ee/main/mount/docList/1e106c74-7e90-4fc0-8c97-e4071032066e#bixDEeZi> maaelu ja põllumajandusturu korraldamise seadust. Lisaks tehakse siis ka muudatusi ka planeerimisseaduses, maapõueseaduses ja looduskaitseaduses. Praeguse seisuga on seadusemuudatust edasi lükatud. Eelnõuga ei sätestata väärtuslikule põllumajandusmaale absoluutset ja lõplikku sihtotstarbe muutmise ja/või ehituskeeldu. Samas peavad kohaliku omavalitsuse üksused sel juhul tulevikus senisest põhjalikumalt kaaluma planeeringute koostamisel, samuti katastriüksuste sihtotstarbe muutmisel või ehitiste ehitamist käsitlevate menetlustoimingute tegemisel väärtusliku põllumajandusmaaga seotud maakasutust.

Väärtuslikku põllumajandusmaad tuleb kasutada üldjuhul üksnes sihtotstarbeliseks tegevuseks, nt põllu- või rohumana. Eesmärk on hoida väärtuslikud põllumajandusmaad

harimiskõlbulikena. **Väärtuslikuks põllumajandusmaaks ei loeta kavandatava seaduse alusel alla 0,3 ha suurust põllumajandusmaa massiivi, kuid tegemist on hetkel vaid ettepanekuga.**

Luunja valla looduslikuks rikkuseks on suhteliselt kõrge viljakusega põllumaa (boniteet 40 või enam hindepunkti), mis moodustab 50% valla pindalast. Mulla boniteet näitab mulla omadustest sõltuva viljakuse suhtelist taset selle hindamisaegses seisundis. Lisaks boniteedile arvestatakse põllumajandusmaa väärtuslikkuse hindamisel maaparandussüsteemide ja nende seisundiga.

Alal levivad leetjad või leetunud mullad (GI - leetjas gleimuld, LP - kahkjalt näivleetunud muld, LPG - kahkjalt leetunud gleimuld, LP(g) - gleistunud kahkjalt leetunud muld). Kui näivleetunud muldade (LP) keskmine boniteet Eestis on 48,6 hindepunkti, siis gleistunud LP(g) muldadel on see 36,7 hindepunkti ning gleimuldadel (LPG) vaid 34,4 hindepunkti.

Piirkonnas on Kasepõllu (43201:002:0038) maaüksusel 2016. aastal muldasid detailselt uuritud OÜ Rakendusgeoloogia poolt.



Joonis 3. Piirkonna mullastik. Allikas: Maa-amet



Kinnistu loodeosas oleva üksikelamu hoovil paikneb salvkaev. Päikese kinnistule on keskkonnaregistri <https://veka.keskkonnainfo.ee/veka.aspx?pkArvestus=-1557984052> andmetel 2015. aastal rajatud puurkaev (PRK0054033). Tegu on 60 m sügavuse puurkaevuga, mis võtab vett Kesk-Devoni põhjaveekogumist Ida-Eesti vesikonnas. Puurkaevuga avatava põhjaveekihi vesi vastab kehtivatele joogivee kvaliteedinõuetele. Kaevu soovitatav tootlikkus on kuni 0,56 l/s ja 3 m<sup>3</sup>/d. Puurkaev teenindab käesoleval ajal vaid Päikese kinnistut, seepärast on kaevul 10 m hooldusala, sanitaarkaitseala puudub.

Planeeringuala paikneb Maa-ameti põhjavee kaitstuse kaardi alusel nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Puurkaevu andmetel on alal 10 m paksune liivsavi kiht (veeristega). Puurkaevu läbilõike andmete alusel võib põhjaveekihti lugeda pigem keskmiselt kaitstuks.

Planeeringuala jääb väljapoole ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni levikuala. Maaüksuse olemasoleval õuealal on lokaalne reoveekanaliseatsioon, kogumiskaeve tühjendatakse vastavalt vajadusele. Veevarustus on võimalik lahendada olemasoleva Päikese kinnistu puurkaevust ning reoveekäitlemiseks tuleb rajada kas kogumismahutid, septikud või biopuhasti(d). Lahendust täpsustatakse detailplaneeringu koostamisel.

Eesti radooniriski levilate kaardi alusel paikneb planeeringuala alal, kus kohati võib esineda kõrge radoonisisaldusega pinnaseid. Kohati võib olla radoonisisaldus majade siseõhus kõrge.

Looduskaitsealuseid alasid ega üksikobjekte planeeringualal ega selle naabruses ei paikne. Lähim kaitsealuste liikide leiukoht (III kategooria liik *Platanthera chlorantha*/rohekas käoheel) Aki metsas jääb alast ca 330 m kaugusele loodesse. Lähim veekogu on lõuna pool ca 425 m kaugusel olev Emajõgi (VEE1023600), mis on ka III kaitsekategooria liigi *Cobitis taenia*/harilik hink elupaik.

Lähim kaitseala Luunja mõisa park (KLO1200244) jääb ka 1,5 km kaugusele edelasse. Natura 2000 alasid piirkonnas ei leidu.

Kultuurimälestiste riikliku registri alusel alal ja selle lähiümbruses mälestised puuduvad. Maa-ameti pärandkultuuri rakenduse kohaselt on lähimad objektid kõrvalmaantee nr 22250 ääres olevad Aljaku pood (1932-1940) ja Sirgu karjamõisa kõrvalhooned.

### 3 Planeeritav tegevus

**Omanik soovib DP-ga muuta Akki kinnistu maakasutuse sihtotstarvet maatulundusmaast osaliselt elumumaaks, andes seeläbi võimaluse Akki talu järgmistel põlvkondadel rajada elamud oma kodukohta ning siduda enda tulevik koduvalla arenguga.**

DP koostamise eesmärk on ka kinnistu kruntideks jaotamine, kruntidele ehitusõiguse määramine ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, liikluskorralduse ja tehnovõrkudega varustamise lahendamine.

Praegu maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistu on plaanis jagada DP-ga viieks krundiks:

- krunt 1, elumumaa, pindala ca 8800 m<sup>2</sup>, krundil on olemasolev elamu;
- krunt 2, maatulundusmaa, pindala ca 4400 m<sup>2</sup>;
- krunt 3, elumumaa, pindala ca 10 000-11 000 m<sup>2</sup>;
- krunt 4, elumumaa, pindala ca 13 000-14 000 m<sup>2</sup>;

- krunt 5, transpordimaa, pindala ca 2400 m<sup>2</sup>.



Joonis 4. Akki kinnistu DP algatamise ettepanek

## 4 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest

Lähtudes planeerimisseaduse (PlanS) § 1 lõikest 3 kohaldatakse planeeringu koostamise käigus läbiviidavale keskkonnamõju strateegilisele hindamisele PlanS-st tulenevaid menetlusnõudeid. Vastavalt PlanS § 124 lõikele 5 on KSH kohustuslik detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõike 1 kohasele tegevusele ehk olulise keskkonnamõjuga tegevusele. Antud juhul tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõike 1 alla.

PlanS § 124 lõike 6 järgi tuleb DP koostamisel (ja § 142 nimetatud detailplaneeringu koostamisel) anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Seega KSH algatamist ja algatamata jätmist reguleerib ka planeeringute puhul siiski KeHJS.

KeHJS § 33 lg 1 p 3 ja 4 kohaselt on KSH kohustuslik kui tegu on detailplaneeringuga, mille alusel kavandatakse KeHJS seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust või kui planeering on aluseks tegevusele, mille korral ei ole objektiivse teabe põhjal välistatud, et sellega võib kaasneda eraldi või koos muude tegevustega eeldatavalt oluline ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile, ja mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik. Eelhindangu objektiks oleva DP korral ei ole tegu planeeringuga, mille puhul kavandatakse KeHJS seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust.

Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid EELIS andmebaasi <http://loodus.keskkonnainfo.ee/eelis/default.aspx> alusel piirkonnas ei ole. Seega on välistatud, et sellega võiks kaasneda oluline ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile.

Planeerimisseaduse § 142 lõike 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajadust. Kuna tegu on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, siis on vajalik KSH eelhindamise läbiviimine.

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

Antud juhul on asjaomaseks asutuseks ka Põllumajandusamet, kuna alal paiknevad maaparandussüsteemid ja väärtuslik põllumaa.



## 4.1 Kõrgemalseisvad planeeringud

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

Erinevalt teistest maakondadest muutusid uue Tartu maakonnaplaneeringu kehtestamisega kehtetuteks enam varem koostatud teemaplaneeringuid k.a “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” (kehtestatud 22.06.2006), kust on üle võetud ainult väärtuslikud maastikud (*teemaplaneering on vaid selgitava taustteabena uue planeeringu lisa 7*). Tulenevalt rohkem kui 10 aasta möödumisest teemaplaneeringu koostamisest vajavad konkreetsete maastike detailsed säilimist tagavad meetmed ajakohastamist koostatavates omavalitsuste üldplaneeringutes. Maakonnaplaneeringu eesmärk ongi suunata planeerimistegevust kohalikul tasandil ja see on aluseks kohalike omavalitsuste üldplaneeringute koostamisele.

### **Detailplaneering vastab maakasutuselt ja visioonilt Tartu maakonnaplaneeringule 2030+ .**

Luunja valla üldplaneering on kehtestatud Luunja Vallavolikogu 26. juuni 2008.a määrusega nr 8-1. Ala on Luunja valla üldplaneeringu kohaselt Sirgu küla säilitatava hajaasustusega alas. **ÜP kohaseks maakasutuse juhtotstarbeks on planeeringualal põllumajandusmaa (Joonis 5).** Kehtiva ÜP joonisel (<https://www.luunja.ee/planeeringud/uld-ja-teemaplaneeringud>) ei ole veel ÜP muudatust Luunja Vallavolikogu otsusega 26. 04.2012.a nr 12 kehtestatud detailplaneeringu osas (Päikese kinnistu).



### **Joonis 5. Luunja valla ÜP maakasutusplaan (uuendatud 2017) versus tegelik olukord**

Säilitatava hajaasustusega alal on üldplaneeringuga ette nähtud säilitada hajaasustusele iseloomulikke maakasutust ja ehitusviisi, primaarseks on säilitada senist asustustihedust.

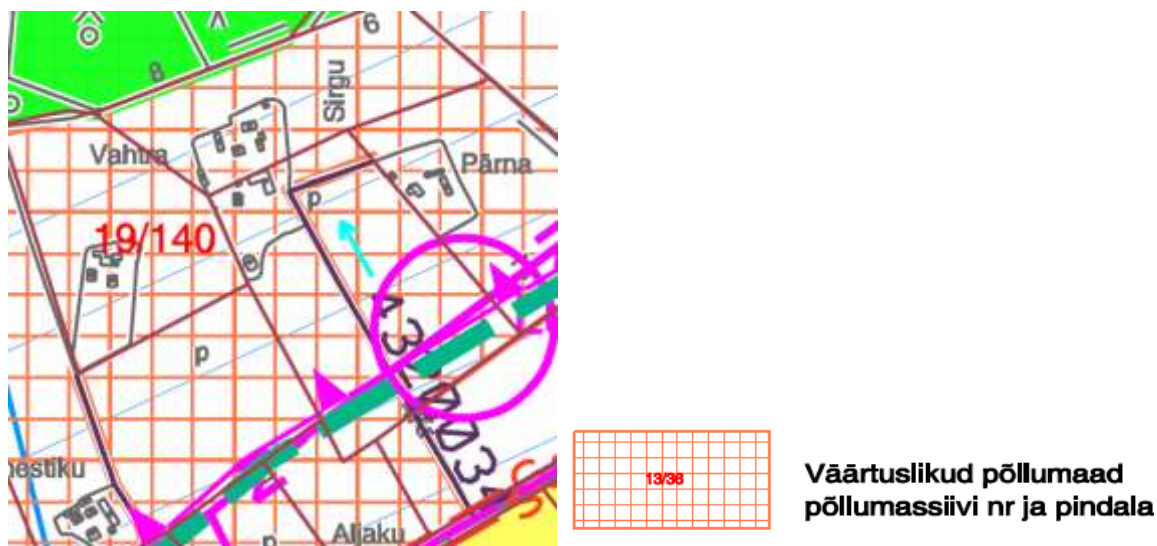
Üldplaneeringuga määratud ehitustingimused hajaasustuses on järgmised:

1. uute moodustatavate ehituskruuntide minimaalne suurus on 5000 m<sup>2</sup>. Väiksemaid krunte võib moodustada tehnorajatiste tarbeks;
2. lubatud suurim korruste arv: 2;
3. lubatud suurim ehitusalune pind krundil: 15% krundi pindalast;
4. lubatud suurim moodustatavate ehituskruuntide arv, mille vahele jäetakse vähemalt 100 m laiune maatulundusmaa kuja: 4 elamukrunti.

Planeeringualal kavandatavate uute elamukruuntidega moodustub (koos olemasolevate maatulundusmaa kinnistutel olevate elamutega) uus elamugrupp. Samas on tingimus moodustavate elamukruuntide kohta ja DP algatamise **ettepanek sisaldab kolme elamumaa krunti ning ühte transpordimaa (juurdepääsutee tarbeks lubatud alla 5000 m<sup>2</sup>) krunti**. Lisaks üks maatulundusmaa krunt, mis ei ole elamukrunt ega ka ehituskrunt.

**Seega on koos ühe olemasolevaga (Päikese) tekkivate elamukruuntide arv 4** ja see ei lähe vastuollu üldplaneeringus lubatud ehitustingimustega maksimaalse moodustatava elamukruuntide arvuga.

**Planeeringuala põllumaa jääb üldplaneeringu ehitustingimuste kaardi alusel väärtusliku põllumaa põllumassiivi koosseisu (Joonis 6).**



**Joonis 6.** Väljavõte Luunja valla üldplaneeringu ehitustingimuste plaanist (2017)

Üldplaneeringu kohaselt on väärtuslikel põllumaadel uute kruntide moodustamine keelatud. Lubatud on väärtuslikel põllumaadel asuvatel majapidamistel olemasolevate hoonete ja rajatiste renoveerimine ning ümberehitamine senise tegevuse jätkamiseks samas mahus. Erandkorras on lubatud juurdeehituste ehitamine detailplaneeringu alusel olemasolevale õuemaale. Elamukruuntide moodustamine väärtuslikule põllumaale läheb vastuollu Luunja valla üldplaneeringuga.

**Detailplaneeringu algatamisega tehakse seepärast ettepanek muuta kehtivat Luunja valla üldplaneeringut.**

## 5 Võimalikud keskkonnamõjud

### 5.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine

Arvestades kavandatava tegevuse iseloomu (kuni 4 üksikelamu rajamine) ja paiknemist (lähim Natura 2000 võrgustikku kuuluv ala jääb üle 6 km kaugusele), siis on tugevalt ebatõenäoline, et antud detailplaneeringuga kavandatav tegevus mõjutaks Natura ala kaitse-eesmärke, sh elupaikade seisundit ja kaitstava liigi seisundit, negatiivselt. Välistatud on ka negatiivne mõju Natura ala terviklikkusele.

### 5.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele

Arvestades kavandatava tegevuse iseloomu ja paiknemist (looduskaitsealused objektid, alad ja liikide leiukohad puuduvad planeeringualal ja sellest vähemalt 300 m raadiuses), siis on tugevalt ebatõenäoline, et antud detailplaneeringuga kavandatav tegevus mõjutaks kaitstavaid alasid, loodusobjekte ja kaitsealuseid liike.

### 5.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Hoonete ja rajatiste rajamisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeressurs, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades ehitusmahte ei põhjusta see nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal.

Peamiseks mõjuku loodusvaradele võib lugeda mõju maaressursile. Nimelt paikneb planeeringuala väärtuslikul põllumajandusmaal. Väärtuslikele põllumajandusmaadele elamuehitus ei ole soovitatav Luunja valla üldplaneeringu alusel. Samuti on tulevikus oodata väärtuslikele põllumajandusmaadele ehitamise keelustamist vastava õigusaktiga.

KSH algatamise mõistes ei ole väärtusliku põllumaa osaline täisehitamine olulise mõjuga, sest Luunja vallas on piisavalt maaressurssi intensiivse põllumajanduse arendamiseks. Põllumaa kaitsemise eesmärk on pigem hajakülade üldise visuaalse miljöö ja vaadete avatuse säilimine väljaspool külakeskusi, et hoida traditsioonilisi põllumassiive eeskätt kinnisvaraarendajate surve eest.

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjätmete teke. Antud planeeringu puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust. Ehitusjätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjätmete taaskasutamiseks. Jätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud nõuetest.

Jätmete keke kaasneb ka hoonete kasutusperioodiga. Tekkivad jäätmed tuleb üle anda jäätmekäitlejale. Juhul kui jäätmekäitus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

Jääkreostuse olemasolu kohta antud alal andmed puuduvad. Arvestades kinnistute maakasutust on jääkreostuse esinemine tugevalt ebatõenäoline.



## 5.4 Vee, pinnase või õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

### 5.4.1 Vee tarbimine

Planeeringuala jääb väljapoole ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni teeninduspiirkonda. Seega lahendatakse nii veevarustus kui ka reoveekäitlus lokaalselt. Veevarustuse ja reoveekäitluse lahendus määratakse detailplaneeringu koostamise käigus.

Veevarustuseks on otstarbekas lahendada olemasoleva 2015. aastal rajatud puurkaevu baasil. Puurkaevu passi kohane soovituslik tootlikkus on kuni 3 m<sup>3</sup>/d. Eesti inimese keskmine veetarbimine on 120 l/d. Seega on kaevu tootlikkus piisav rahuldamiseks kogu ala veetarvet.

Puurkaev teenindab käesoleval ajal ühte kinnistut ja seega on kaevule määratud 10 m hooldusala, sanitaarkaitseala ei ole moodustatud. Juhul, kui kaev võetakse kasutusse mitme kinnistu veevarustuse tagamiseks tuleb kaevule moodustada sanitaarkaitseala, mis on automaatselt 50 m. Keskkonnaamet võib määrata veehaarde sanitaarkaitseala ulatuseks 10 meetrit puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihi alla 10 kuupmeetri ööpäevas ja kasutatakse kuni 50 inimese vajaduseks. Antud juhul tuleks planeeringu koostamise käigus täpsustada ja vajadusel taotleda kaevule 10 m sanitaarkaitseala moodustamist. Veekaitsest seisukohast on kindlasti eelistatud planeeringualale tekkivale majade grupele veevarustuse tagamine ühisest puurkaevust. Igale eramule eraldiseisva kaevu rajamist ei saa pidada keskkonnakaitsest parimaks lahenduseks kuna iga kaevu rajamise ja kasutamisega kaasneb teatav põhjavee reostusrisk, mida aitab minimeerida veevarustuse grupeerimine.

**Arvestades arenduse mahtu ja võimalikku veevarustuse lahendust (olemasolev puurkaev), siis ei ole oodata tegevusega kaasnevat olulist negatiivset mõju põhjaveele. Kuna puurkaevu vesi vastab joogivee kvaliteedinõuetele, siis ei ole veevarustuse lahendusega kaasnevana oodata negatiivset mõju inimese tervisele.**

### 5.4.2 Reovee käitlus

Eesti põhjavee kaitstuse kaardi alusel on piirkonnas põhjavesi looduslikult nõrgalt kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes. Reoveekäitluse lahendamisel tuleb järgida vabariigi valitsuse 29.11.2012 määrust nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“.

Eeldatavalt planeeritakse kogumismahutite paigaldamist. Korrektselt paigaldatud ja regulaarselt tühjendatavate kogumismahutite korral lokaalset keskkonnamõju ei kaasne, kuid kaasneb pidev tekkiva reovee väljaveo vajadus. Selleks et tagada reovee väljaveo korrektne toimimine on vajalik omaavalitsuse poolne järelevalve.

Kui ei soovita kogumismahutite kasutamist, siis on reoveekäitluse lahenduseks veel kaks varianti - reovee lokaalne puhastamine ja immutamine pinnasesse või reovee lokaalne puhastamine ja juhtimine suublasse (maaparandussüsteemi eesvoolu – Akimetsa kraavi).

Reovee lokaalne puhastamine ning suublasse juhtimine on antud ala puhul kõige vähetoenäolisem lahendus, sest Sirgu eesvool paikneb kavandatud hoonete asukohtadest eemal ning vajalik oleks võrdlemisi pika äravoolutrassi rajamine.

Kõige tõenäolisem on antud detailplaneeringuala puhul rakendada reovee lokaalset puhastamist, millele järgneb immutamine. Määruse nr 99 kohaselt peab heit- ja sademevee immutussügavus peab olema aasta ringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest. Heitvett võib juhtida pinnasesse kuni 5 m<sup>3</sup> ööpäevas nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel pärast reovee mehaanilist puhastamist juhul, kui puhastatakse ainult olmereovett, välja arvatud vesikäimlast pärit reovesi ja kuni 10 m<sup>3</sup> ööpäevas kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel pärast reovee bioloogilist puhastamist. Keskmiselt kaitstud põhjaveega alal võib immutada kuni 5 m<sup>3</sup> heitvett ööpäevas kasutades vähemalt reovee mehaanilist puhastamist.

Seega juhul, kui soovitakse rajada reovee puhastamiseks septik(ud) tuleb eraldi kogumismahutisse koguda ning nõuetekohaselt üle anda käimlate reovesi või tuleb immutada alal, kus pinnase (liivsave) paksus on vähemalt 2 meetrit. Alternatiivina on võimalik ka biopuhasti(te) rajamine.

**Nõuetekohase reoveekäitluslahenduse korral ei ole oodata detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasnevat olulist negatiivset mõju pinnasele või põhjaveele.**

### 5.4.3 Sademevee käitlus

Planeeringuala paikneb maaparandusvõrgu alal. Maaparandusvõrk on loodud liigse sademevee ärajuhtimiseks.

Olulist mõju pinnaveele planeeringuga kavandatava tegevusega kaasnevana oodata ei ole. Maaparandusvõrgu alal tuleb aga planeering kooskõlastada Põllumajandusametiga ning vajadusel ette näha meetmed maaparandusvõrgu toimivuse edasiseks tagamiseks.

Kinnistute sademevee käitlus tuleb lahendada lokaalselt (sademevesi immutada). Vältida tuleb vertikaalplaneerimist, mis põhjustaks sademevee valgumist naaberkinnistutele.

### 5.4.4 Õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

Detailplaneeringuga kavandatud tegevustega ei kaasne liiklusvoogu, mis võiks põhjustada müratasemeid või mõju õhukvaliteedile ulatuses, mis võiks põhjustada normtasemetele lähedasi väärtusi. Samuti ei ole planeeringuga kavandatud tegevuse mahtu arvestades tõenäoline küttelahenduste rajamine, mis võiksid olulisel määral mõjutada õhukvaliteeti.

**Detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, vibratsiooni, valgusreostuse ega lõhna teket.**

## 5.5 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Planeeringuga kavandatava tegevusega ei ole oodata olulise tervisemõju esinemist.

Eesti radooniriski levilate kaardi alusel paikneb planeeringuala alal, kus kohati võib esineda kõrge radoonisisaldusega pinnaseid. Kohati võib sellistel aladel olla radoonisisaldus majade siseõhus kõrge.

Selgitamaks pinnase radoonisisaldust on soovitatav teostada planeeringu või ehitusprojektide koostamisel pinnase radoonisisalduse mõõtmine, mis aitaks täpsustada radooniohtu ning

vajadusel võimaldaks ette näha ehituslikud meetmed vältimaks kõrgendatud radoonitasemete tekke võimalust siseruumides.

Planeeringu puhul on tegu elamukruntide moodustamisega, seega olulist mõju laiemalt inimeste sotsiaalsetele vajadustele ei ole.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha ulatuslikumat mõju varale. Alasse hõlmatud kinnistute väärtus tõenäoliselt planeeringu rakendamisel tõuseb.

## 5.6 Mõju kultuuriväärtustele

Planeeringualale ega selle naabrusesse ei jää muinsuskaitsealuseid alasid ega objekte.

Olulist mõju kultuuriväärtustele tegevusega ei kaasne.

## 5.7 Avariolukordade esinemise võimalikkus

Kavandatava tegevuse puhul olulist avariohtu ette näha ei ole.

Planeerimisel, projekteerimisel, ehitamisel ja hilisemal tegutsemisel tuleb järgida kehtivas õiguses esinevaid nõudeid tule- ja tööohutusele, jäätmekäitlusele, liiklusohutusele jms.

## 5.8 Lähipiirkonna teised arendused ja tegevused ning võimalik mõjude kumuleerumine

Piirkonnas suuremahulisi arendustegevusi kavandavad planeerimisdokumendid puuduvad.

Kasepõllu maaüksus(t)ele on Luunja Vallavolikogu on 25.05.2006. a otsusega nr 5-14.1 muuhulgas algatatud detailplaneeringu koostamine, mis hõlmab Kasepõllu (43201:002:0037) ja teisel pool maanteed Emajõe ääres olevat Kasepõllu (43201:002:0038) maaüksust.

Arvestades nii käesoleva eelhindangu objektiks oleva planeeringu kui piirkonnas kehtestatud detailplaneeringute mahte, siis ei ole oodata arendustegevust ulatuses, mis võiks põhjustada ka kumulatiivselt olulist keskkonnamõju. Samas on oodata planeeringute koostoimes antud piirkonnas asustustiheduse võimalikku märgatavat suurenemist.

## 5.9 Muud aspektid

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 3 kohaselt tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasust ja olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Antud juhul on tegu elamukruntide kavandava detailplaneeringuga, olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse puudub.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 5 tuleb eelhindangus hinnata planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel. Antud juhul on tegu elamukruntide kavandava detailplaneeringuga. Seos Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega puudub.

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

## 6 Ebasoodsa mõju ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise võimalusi

Reoveekäitluse lahendamisel tuleb järgida vabariigi valitsuse 29.11.2012 määrust nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“. Kogumismahutite kasutamisel tuleb tagada järelevalve nende nõuetekohase tühjendamise osas.

Veevarustuse rajamisel tuleks eelistada kogu ala veega varustamist ühest (olemasolevast) puurkaevust. Vältida tuleks igale majapidamisele eraldiseisva puurkaevu rajamist.

Eesti radooniriski levilate kaardi alusel paikneb planeeringuala alal, kus kohati võib esineda kõrge radoonisisaldusega pinnaseid. Kohati võib sellistel aladel olla radoonisisaldus majade siseõhus kõrge. Selgitamaks pinnase radoonisisaldust on soovitatav teostada planeeringu koostamisel või ehitusprojektide koostamisel pinnase radoonisisalduse mõõtmine, mis aitaks täpsustada radooniohtu ning vajadusel võimaldaks ette näha ehituslikud meetmed vältimaks kõrgendatud radoonitasemete tekke võimalust siseruumides.

Väärtuslike põllumaade kasutamist elamuarenduseks võib pidada ainsaks negatiivseks mõjuks, kuid samas ei ole hetkel seadusega ette nähtud kindlaid piiranguid.

## 7 Ettepanek KSH algamise/algamata jätmise kohta

Planeeringuga ei kavandata ka tegevusi, mis kuuluksid keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Planeeringulahendus ei vasta osaliselt kõrgemalseisvale strateegilisele dokumendile (praegu kehtiv Luunja valla üldplaneering) maakasutuse osas ja DP-ga tehakse ettepanek kehtivat ÜP-d muuta.

Peamiseks mõjaks antud planeeringu puhul on mõju väärtuslikule põllumajandusmaale, mille pindala vähenemist on seoses elamute ehitusega oodata. KSH algamise mõistes ei ole väärtuslikule põllumaa osaline täisehitamine olulise mõjuga, sest Luunja vallas on piisavalt maaressurssi soovi korral intensiivse põllumajanduse arendamiseks.

Eelhindamise koostamine on eelkõige ennetusmeede avaliku huvi korral ja oma sisu nagunii vajalik omavalitsuse poolt DP algamisel igati kaalutletud otsuse tegemisel.

Kohaliku omavalitsuse nõudel hinnati keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust KeHJS § 33 lõigete 3-5 alusel koostatud eelhindangus. **Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist, ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole vajalik järgnevatel põhjustel:**

- 1) DP ala ei asu kaitsealal ega Natura 2000 alal.
- 2) DP realiseerimisega ei saa hetkel teadaoleva info põhjal eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju põhjaveele, piirkonna hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 3) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole DP realiseerimisel esialgselt teada olevas mahus antud asukohas ette näha muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
- 4) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning ülenormatiivsete saastetasemetete esinemist;
- 5) detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele;
- 6) detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

**Detaiplaneeringu keskkonnatingimustega arvestamine on igakülgset võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12.** Samuti saab DP koosseisus anda täpsemad põhjendused väärtusliku põllumajandusmaa muutmiseks elamumaaks.

KSH algamise või mittealgatamise otsuse saab teha siiski vaid kohalik omavalitsus. **Enne KSH üle otsustamist tuleb omavalitsusel küsida DP algamisotsuse eelnõu põhjal seisukohta asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lg 6, eeskätt Keskkonnaametilt ja Põllumajandusametilt nende pädevuse piires.**

## Kasutatud materjalid

### Allikmaterjalid:

Eesti Geoloogiakeskus. 2004. Esialgne Eesti radooniriski levilate kaart

Tartu Maakonnaplaneering 2030+. Kehtestatud 16.07.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/130

Luunja valla üldplaneering. Kehtestatud 26.06.2008 määrusega nr 8-1

OÜ COVER GRUPP. 2012. Luunja vald Sirgu küla Akki kinnistu detailplaneering. Kehtestatud 26. 04.2012 otsusega nr 12

### Seadused, määrused:

Planeerimisseadus (RT I, 26.02.2015, 3; RT I, 12.12.2018, 16)

Looduskaitseadus (RT I 2004, 38, 258; RT I, 14.11.2018, 8)

Veeseadus (RT I 1994, 40, 655; RT I, 12.12.2018, 81)

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

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (RT I, 12.12.2018, 45)

Keskkonnaseadustiku üldosa seadus (RT I, 28.02.2011, 1; RT I, 26.06.2018, 12)

Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu (RT I 2005, 46, 383; RT I, 20.06.2017, 17)

Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed (RT I, 04.12.2012, 1)

Riigi poolt korrashoitavate ühiseesvoolude loetelu (RTL 2006, 7, 133; RTL 2007, 63, 1134)

### Andmebaasid:

EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem): [www.eelis.ee](http://www.eelis.ee); <https://infoleht.keskkonnainfo.ee>

Keskkonnaregister: <http://register.keskkonnainfo.ee>

Maa-ameti geoportaal: <http://geoportaal.maaamet.ee>

Metsaregister (<https://register.metsad.ee>)

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