



Teguri 37b, Tartu 50107
tel. 07 300 310
faks: 07 300 315
kobras@kobras.ee

TÖÖ NR M 084

TARTUMAA NÕO VALD

LUKE MÕISAPARGI

DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATAVATE

TEGEVUSTE

KESKKONNAMÕJU HINDAMINE ARUANNE

Tellija: **NÕO VALLAVALITSUS**

Töö täitja: **KOBRAS AS**

Juhataja:

URMAS URI

Eksperdid:

URMAS URI, litsents KMH0046

ANNE ROOMA, litsents KMH0047

TARTU 2003

SISUKORD

1. KOKKUVÕTE	4
2. SISSEJUHATUS	6
2.1. KESKKONNAMÕJU HINDAMISE ALGATAMINE.....	6
2.2. AVALIKUSTAMINE	7
2.3. KAVANDATAVAT TEGEVUST KÄSITLEVAD PLANEERINGUD, ARENGUKAVAD JA PROJEKTID.....	8
3. KAVANDATAVA TEGEVUSE EESMÄRK JA VAJADUS.....	9
4. DETAILPLANEERINGU MAA-ALA KESKKONNASEISUND.....	11
4.1. PLANEERITAVA ALA JA ÜMBRUSE KIRJELDUS	11
4.2. MAAKASUTUS.....	12
4.3. MAASTIK JA GEOLOOGILINE EHITUS.....	12
4.4. HÜDROLOOGIA JA HÜDROGEOLOOGIA	13
4.5. TAIMESTIK, LINNUD JA LOOMAD	16
4.6. KAITSTAVAD ALAD JA MUINSUSKAITSE	19
4.7. ASUSTUS JA KOMMUNIKATSIOONID	21
4.8. OLEMASOLEVAD EHITISED	21
4.9. TEEDEVÕRK	22
5. DETAILPLANEERINGU VASTAVUS LÄHTEÜLESANDELE, NÕO VALLA ÜLDPLANEERINGULE, KAITSEALUSTE PARKIDE KAITSE-EESKIRJALE JA MUINSUSKAITSESEADUSELE	23
6. PLANEERINGU VASTAVUS KESKKONNASEADUSANDLUSELE JA KESKKONNAPIIRANGUTE ARVESTAMINE PLANEERINGUS.....	29
7. PÕHJAVEE KASUTAMINE JA KAITSE.....	33
8. HEITVEE JA SADEVEE KÄITLEMINE, PLANEERITAV PUHASTI.....	35
9. ALA KASUTAMISEL TEKKIVATE JÄÄTMETE KÄITLEMINE VASTAVALT KEHTIVALE SEADUSANDLUSELE	37
10. VAATED PARGILE JA OHUD VAADETELE (UUSEHITISED, TARAD, SIDE, ELEKTER).....	39
11. KESKKONNARISKID	41
12. ÕIGUSAKTID JA NORMDOKUMENDID	43
13. LÄHTEANDMED.....	46
14. LISAD	47
14.1. LISA 1. DETAILPLANEERINGU ALGATAMISEST TEATAMINE.	47

14.2.	LISA 2. KESKKONNAMÕJU HINDAMISE ALGATAMINE LUKE MÕISAPARGI DETAILPLANEERINGU ALAL	48
14.3.	LISA 3. KESKKONNAMÕJU HINDAMISE ALGATAMISEST TEATAMINE JA KESKKONNAMÕJU HINDAMISE PROGRAMMI AVALIKU ARUTELU TEADE.	49
14.4.	LISA 4. KESKKONNAMÕJU HINDAMISE PROGRAMMI AVALIKU ARUTELU PROTOKOLL JA OSAVÕTJATE NIMEKIRI	50
14.5.	LISA 5. KESKKONNAMÕJU HINDAMISE PROGRAMM.....	51
14.6.	LISA 6. KESKKONNAMÕJU HINDAMISE PROGRAMMI KINNITAMINE.....	52
14.7.	LISA 7. KESKKONNAMÕJU HINDAMISE ARUANDE VALMIMISE JA AVALIKU ARUTELU TEADE.....	53
14.8.	LISA 8. KESKKONNAMÕJU HINDAMISE ARUANDE AVALIKU ARUTELU PROTOKOLL JA OSAVÕTJATE NIMEKIRI	54
14.9.	LISA 9. KESKKONNAMÕJU HINDAMISE ARUANDE HEAKSKIITMINE JA KESKKONNATINGIMUSTE KEHTESTAMINE TARTUMAA KESKKONNATEENISTUSE POOLT	55

1. KOKKUVÕTE

Keskkonnamõju hindamise objekt: Tartumaa Nõo vald, Luke mõisapargi detailplaneeringuga kavandatavad tegevused.

Planeeringu eesmärk on vastavalt Luke mõisapargi detailplaneeringu lähteülesandele planeeritava ala jagamine, uute kinnistute moodustamine, maakasutuse sihtotstarvete täpsustamine ja planeeritava ala ehitusõiguse määramine.

Nõo valla üldplaneering (AS Entec 1998) on kehtestatud 19. novembril 1998.a. Nõo Vallavolikogu määrusega nr. 15 ning see on kõigi detailplaneeringute lähtealuseks.

Keskkonnamõju hindamise aluseks on Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanõuditeerimise seaduse (RT I 2000, 54, 348) § 6, lõige 3.

Keskkonnamõju hindamine viidi läbi samaaegselt detailplaneeringu koostamisega.

Planeeringu elluviimisega kaasnedavad võivad majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine toimub Planeerimisseaduse (RT I 2002, 99, 579) kohaselt.

Planeeringu käigus tekkinud probleemid arutati läbi ja lahendati koos planeeringu koostaja ja arendajaga, kes arvestasid keskkonnamõju hindamise ekspertide soovitusetega.

Planeering ei ole vastuolus üldplaneeringute, arengukavade ega Eesti Vabariigis kehtiva keskkonnaseadusandlusega.

Detailplaneeringuga kaasnedavad võivad peamised keskkonnamõjud ja -riskid on seotud Luke mõisa arhitektuuriansambli kui kompaktses tervikus säilimisega. Negatiivsete

mõjude vältimiseks tuleb täpselt kinni pidada Muinsuskaitseameti poolt esitatud eritingimustest.

Pargiarhitektuuri seisukohalt omab suurt väärtust regulaarstiilis park koos trepi ja lõvifiguuridega.

Kanaliseerimis- ja veetrasside ning elektriakaablite planeerimisel tuleb silmas pidada, et ei kahjustataks häirimistele tundlikke kõrges vanuses puid.

Õhuliinide planeerimisel jälgida, et häiriv mõju pargi vaatelisusele oleks minimaalne.

Planeering arvestab vana pargi ja vaadete säilimise ja taastamisega.

Esile tuuakse ja taastatakse vaated tiikidele.

Loodav ja taastatav teedevõrk võimaldab hajutada külastustest tekkida võiva negatiivse mõju pargile.

Planeeringuga kavandatud tegevustega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju.

2. SISSEJUHATUS

ARENDAJA	Nõo Vallavalitsus	Reg. nr. 75007942
	Voika 23	
	Nõo 61601	
	Tartumaa	
	Kontakt: Gea Järvela, tel. 07 455 108, faks 07 445 141, E-post: gea@nvv.ee	

OTSUSTAJA	Nõo Vallavalitsus	Reg. nr. 75007942
	Voika 23	
	Nõo 61601	
	Tartumaa	
	Kontakt: Gea Järvela, tel. 07 455 108, faks 07 445 141, E-post: gea@nvv.ee	

EKSPERT	Urmas Uri, litsents KMH0046
	Anne Rooma, litsents KMH0047
	Kobras AS
	Teguri 37b
	Tartu 50107
	Reg. nr. 10171636
	Kontakt: tel. 07 300 310, faks: 07 300 315 E-post: kobras@kobras.ee

TÖÖ TÄITJA	Kadri Auväärt
-------------------	----------------------

Keskkonnamõju hindamise aruanne on koostatud lähtuvalt keskkonnamõju hindamise programmist (Lisa 5), Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnaauditeerimise seadusest (RT I 2000, 54, 348), keskkonnaministri 31.01.2001.a. määrusest nr. 4“ Keskkonnamõju hindamise aruandele esitatavad täpsustatud nõuded” (RTL 2001, 20, 274) ning teistest Eesti Vabariigis kehtivatest üleriigilistest- ja kohalikest seadusaktidest, arengukavadest ja planeeringutest. Keskkonnamõju hindamine toimus paralleelselt detailplaneeringu koostamisega. Keskkonnamõju hindamise programm on kinnitatud Tartumaa Keskkonnateenistuses (Lisa 6).

2.1. Keskkonnamõju hindamise algatamine

Keskkonnamõju hindamise algatas Nõo Vallavolikogu oma 21.11.2002.a. otsusega nr. 19, Luke mõisapargi detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine, lähteülesande punkt 8. Planeeringu koostamise käigus viia läbi strateegiline keskkonnamõju hindamine ning Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnaauditeerimise seaduse (RT I 2000, 54, 348) § 6 lg 3 alusel. Detailplaneeringu algatamisest on teatatud päevalehes "Postimees" 29. novembril 2002.a. (Lisa 1).

1. jaanuaril 2003. aastal hakkas kehtima Planeerimisseadus (RT I 2002, 99, 579), mis muutis Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnaauditeerimise seadust ning ei näe ette võimalust detailplaneeringu strateegilise keskkonnamõju hindamiseks. Seoses sellega algatas Nõo Vallavalitsus korraldusega nr. 8, 06.01.2003.a. keskkonnamõju hindamise Luke mõisapargi detailplaneeringu alal (Lisa 2).

Nõo Vallavalitsus teatas Luke mõisapargi detailplaneeringuga kavandataivate tegevuste keskkonnamõju hindamise algatamisest Ametlikes Teadaannetes Nr. 106, 16. jaanuaril 2003. a. (Lisa 3).

2.2. Avalikustamine

Keskkonnamõju hinnatakse detailplaneeringu koostamise käigus ja keskkonnamõju hindamise programmi ning aruande avalikustamine toimub vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnaauditeerimise seaduse § 17.

Nõo Vallavalitsus teatas detailplaneeringu algatamisest päevalehes "Postimees" 29. novembril 2002.a. (Lisa 1).

Nõo Vallavalitsus teatas Luke mõisapargi detailplaneeringuga kavandataivate tegevuste keskkonnamõju hindamise algatamisest ja keskkonnamõju hindamise programmi avalikust arutelust Ametlikes Teadaannetes Nr. 106, 16. jaanuaril 2003. a. (Lisa 3).

Keskkonnamõju hindamise programmi avalik arutelu toimus 28. jaanuaril 2003. a. Nõo Vallavalitsuses. Keskkonnamõju hindamise programmi avaliku arutelu protokoll ja osavõtjate nimekiri on lisatud keskkonnamõju hindamise aruandele (Lisa 4). Keskkonnamõju hindamise programmi (Lisa 5) on sisse viidud muudatused vastavalt avalikul arutelul tehtud ettepanekutele (Lisa 4) ja programm on kinnitatud Tartumaa Keskkonnateenistuses (Lisa 6).

Luke mõisapargi detailplaneeringu lähteseisukohti ja esialgset eskiislahendust tutvustav avalik arutelu toimus 12. veebruaril 2003.a. Nõo Vallavalitsuses.

Keskkonnamõju hindamise aruande valmimisest ja avalikust arutelust teatati Ametlikes Teadaannetes Nr. 116, 27. märts 2003.a. (Lisa 7). Avalik arutelu toimus 8. aprillil 2003.a. Nõo Vallavalitsuses. Avaliku arutelu protokoll ja osavõtjate nimekiri on lisatud keskkonnamõju hindamise aruandele (Lisa 8). Keskkonnamõju hindamise avaliku arutelu protokollis on esitatud keskkonnamõju hindamise aruande kohta esitatud ettepanekud ja märkused (Lisa 8). Parandusettepanekud on keskkonnamõju hindamise aruandesse sisse viidud.

2.3. Kavandatavat tegevust käsitlevad planeeringud, arengukavad ja projektid

1. Nõo valla arengukava
2. Nõo valla üldplaneering
4. Nõo valla jäätmekava
5. Nõo valla jäätmehoolduseeskiri
6. Joogivee kvaliteedi parandamise ja reovee puhastamise arengukava Nõo valla hajaasustuses
7. Luke mõisapargi rekonstrueerimise projekt
8. Luke pargi tiikide rekonstrueerimine I ja II köide
9. Nõo valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava
10. Tartu Maakonnaplaneering, 1998.a.
11. Eesti Keskkonnastrateegia

3. KAVANDATAVA TEGEVUSE EESMÄRK JA VAJADUS

Kavandatava tegevuse eesmärgiks on Luke mõisapargi korrastamine. Detailplaneeringuga jagatakse ala kinnistuteks, arvestades võimalusega leida hoonete välja arvatud kärnerimaja, taastamiseks investoreid. Suhteliselt väikestel kinnistutel asuvate hoonete osas saaks rakendada nende rentimist, hoonestusõiguse seadmist investori kasuks või äärmisel juhul müümist. Põhikinnistu, millel asub park ja kärnerimaja, plaanitakse jätta munitsipaalomandisse.

Planeeringu tulemusena tagatakse Luke mõisapargi jätkuvalt avalik kasutus ning luuakse eeldused hoonete taastamiseks.

Planeeringu eesmärk on vastavalt Luke mõisapargi detailplaneeringu lähteülesandele planeeritava ala jagamine, uute kinnistute moodustamine, maakasutuse sihtotstarvete täpsustamine ja planeeritava ala ehitusõiguse määramine.

Keskkonnamõju hindamine viidi läbi detailplaneeringu koostamise staadiumis.

Keskkonnamõju hindamise vajadus:

Keskkonnamõju hindamise aluseks on detailplaneeringu lähteülesanne (punkt 8. Planeeringu koostamise käigus viia läbi keskkonnamõju hindamine) ja keskkonnamõju hindamise programm.

Keskkonnamõju hindamisega määratakse detailplaneeringuga kavandatavatest tegevustest tulenevad võimalikud mõjud sotsiaalmajanduslikule, kultuurilisele ja looduskeskkonnale.

Luke mõisapargi detailplaneeringuga kavandatavate tegevuste rakendamise tulemusena:

- antakse võimalus taastada enamus hävinud hoonestusest vastavalt Muinsuskaitse eritingimustele;

- luuakse võimalus Luke mõisakompleksi kärnerimaja taastamisega Luke mõisaparki külastatavatele turistidele infomaja rajamiseks;
- antakse võimalus hoonetele vee- ja kanalisatsioonitrasside rajamiseks, s.h. puurkaevu ja puhasti ehitamiseks;
- luuakse võimalus parki külastavate turistide parkimisprobleemi lahendamiseks;
- luuakse võimalus tiikidesüsteemi renoveerimiseks, mis omakorda loob uue aluse Luke mõisapargi rekonstrueerimisprojekti elluviimiseks. (N: Luke mõisapargi õunaaeda ei saa enne rekonstrueerida kui on rekonstrueeritud 3. tiik koos regulaatoriga);

Nõo valla arengukava aastateks 2003-2005 näeb ette Luke mõisakompleksi tiikide ja Luke mõiskompleksi kärnerimaja renoveerimise jätkamise.

4. DETAILPLANEERINGU MAA-ALA KESKKONNASEISUND

4.1. Planeeritava ala ja ümbruse kirjeldus

Planeeritav ala asub Nõo vallas, Luke külas, Luke külakeskusest ca 2 km ida pool, Luke - Unipiha ja Järaste – Luke mõisa riigimaanteed ja kohaliku tee ristumiskohas (JOONIS 1. Asendiskeem).

Planeeritava ala põhjapiirist ca 100 m kaugusel (Luke pargi põhjapoolsest tipust ca 200 m kaugusel) asub Voika oja, kuhu suubub ka **Luke parki läbiv kraav**. Planeeritavast alast lõuna pool, Luke – Unipiha maantee ääres asuvad elamumaa sihtotstarbega krundid ning üks elamumaa sihtotstarbega krunt jääb Luke pargist lääne poole (Pargiääre kinnistu), ida- ja lääne pool on valdavalt riigi omandis olevad maad, tegu on põllu- ja loodusliku rohumaaga.

Planeeritava ala pindala on ligikaudu 16,0 ha, millest 9,1 ha moodustab Luke mõisa kinnistu (kinnistu nr. 15189), 0,2 ha Pihlaka kinnistu (kinnistu nr. 8952) ja ca 6,7 ha on reformimata riigiomandis olev maa.

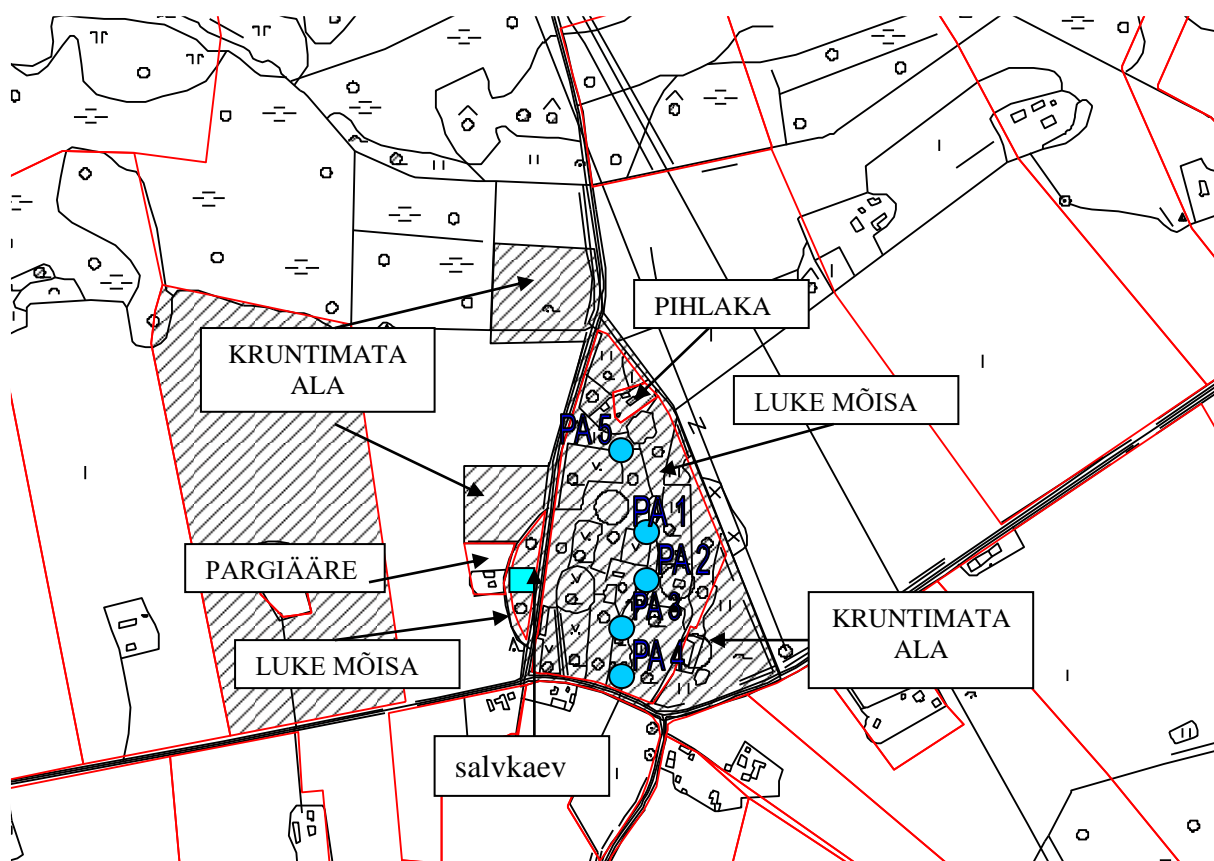
Luke mõisa kinnistul asub kaitsealune Luke mõisapark. Esmateated mõisast on 1557. aastast. Mõisa peahoone ja enamik kõrvalhoonetest on hävinud. Täna Luke mõisapargi piiridesse jääb vaid üks n.ö. terve hoone – kärnerimaja. Varemtena on säilinud valitsejamaja, tallikompleks ja keldrid. Pargi edelanurgas asuvad kaks hoonet, neist lõunapoolsem on tunduvalt ümberehitatud kunagine ait-kuivati, põhjapoolsem hoone on sõjajärgne ehitis.

Vastavalt Nõo valla üldplaneeringule on suurem osa planeeritavast alast detailplaneeringukohustusega maa-ala, Luke park on looduskaitsealune maa (piiranguvöönd) ja avalikuks kasutamiseks mõeldud rekreatsiooniala.

4.2. Maakasutus

Luke mõisa (kinnistu nr. 15189) omanik on Nõo vald, krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve on 100% sotsiaalmaa, pindala 91 029 m² (9,1 ha).

Pihlaka (kinnistu nr. 8952) omanik on Tarmo Potter, krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve on 100 % elamumaa, pindala 2011 m².



JOONIS 1. Asendiskeem

4.3. Maastik ja geoloogiline ehitus

Maastikuliselt paikneb planeeritav ala Kagu-Eesti lavamaal (ja Otepää kõrgustiku piirialal), liigestatud moreentasandikul. Reljeef Luke pargi territooriumil on kujunenud inimtegevuse käigus ja maapinna absoluutsed kõrgused jäävad vahemikku 65,42...81,19 meetrit (Kobras AS 2003.a. mõõdistuse andmed).

Ehitusgeoloogilise uuringu andmetel, mis on läbi viidud Luke pargi tiikide rekonstrueerimistöõde aruande koostamise käigus 1998.a., on tiikide vahelised tammid rajatud 3,0...4,2 m paksusest täitepinnasest (tehnogeensed setted). Pinnakatte

moodustab saviliivmoreen, pruunikashall kuni kollakaspruun, kerge kuni raske, jämepurdu ca 15%. Moreenile järgneb peen- kuni tolmliid, pruun, tihe, veeküllastunud. Puuraugus 5 (JOONIS 1. Asendiskeem), planeeritava ala põhjaosas, on 3,0 meetri sügavusel avatud puurimistel ümbersetitatud Devoni liivakivi ja aleuroliit ning 4,7 m sügavusel Kesk-Devoni Aruküla lademe (D_{2ar}) murenenud liivakivi.

Põhjavee tase maapinnast oli 5. oktoobril 1998.a. ehitusgeoloogiliste uuringute käigus 2,0...3,0 m.

Planeeringu ala ja ümbruskonna aluspõhja moodustavad Kesk-Devoni Aruküla lademe (D_{2ar}) liivakivid ja aleuroliidid.

Planeeritav ala asub nõrgalt kaitstud põhjaveega alal.

4.4. Hüdroloogia ja hüdrogeoloogia

Nõo vald kuulub Peipsi alamvesikonda vastavalt Vabariigi Valitsuse 03.04.2001.a. määrusele nr. 124 “Vesikondade ja alamvesikondade nimetamine”.

Planeeritava ala põhjapiirist ca 100 m kaugusel asub **Voika oja** (valgala pindala 26,2 km²).

Vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr. 191, 18.07.1996.a. “Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kinnitamine” loetakse **Voika oja avalikult kasutatavaks vooluveekoguks** (kood 10381).

Voika oja (kood 10381) on kantud **reostustundlike veekogude nimekirja** vastavalt keskkonnaministri määrusele nr. 99, 06.12.1999.a. “Heitveesuublana kasutatavate veekogude või nende osade nimekirja reostustundlikkuse järgi kinnitamine” ja **lõheliste kudemis- ja elupaikade nimistusse** vastavalt keskkonnaministri määrusele nr. 10, 14.02.1996.a. “Lõheliste (lõhe, meriforell, jõeforell, harjus) kudemis- ja elupaikade nimistu kinnitamine”.

Luke pargi territooriumil asub viis tiiki, mis moodustavad tiikidesüsteemi ja jagavad mõisaansambli kahte ossa: lääne poole jäävad park ja eluhooned, ida poole majapidamishooned koos õunaia ja kasvuhoonega. Tiike ühendab kraav, mis suubub Voika oja. Rekonstrueeritud on kõige lõunapoolsem tiik (Tiik nr. 1). Vaata JOONIS 2. Ülevaateskeem.

Enne tiikide rekonstrueerimise projekti koostamist **arvutati Luke mõisatiikide maksimum vooluhulkade prognoos**, U. Tammaru poolt jaanuaris 1997.a. Tiikide rekonstrueerimisel on soovituslik (võimaluse korral) suurendada nende pindala ja mahtu. Suur läbivool tagab tiikide täituvuse ja veevahetuse.

Väike tiik (Tiik nr. 5), tiikide reast ida pool, võib olla sillutatud põhjaga.

Planeeritaval alal asub kolm salvkaevu, mida praktiliselt ei kasutata. Viimasel suvel on kasutatud Järiste – Luke mõisa maanteest läänepool, Pargiäärse kinnistu lähedal asuvat salvkaevu (JOONIS 1). Üks salvkaev asub valitsejamaja taga ja teine garaažide juures.

Tall-karjalauda ees asub puurkaev (**Nõo valla puurkaevu arvestuskaart nr. 44**), mida ei ole aastaid kasutatud. Puurkaevu pass ja algdokumendid puuduvad. Puurkaevu sanitaarkaitseala 50 m ei ole tagatud.

Lähtudes “**Joogivee kvaliteedi parandamise ja reovee puhastamise arengukavast Nõo valla hajaasustuses**” tuleb puurkaev tamponeerida, vastavalt keskkonnaministri määrusele nr. 8, 30.01.1997.a.: “**Põhjavee uurimise, kasutamise ja kaitse korra ning puurkaevude projekteerimise, puurimise, konserveerimise ja likvideerimise korra kehtestamine**”.

Nõo vallas ühiskondlikus veevarustuses kasutatakse peamiselt Kesk-Devoni põhjaveekihi (D₂) ja Kesk-Alam-Devoni-Siluri põhjaveekihi (D_{2.1-S}) vett.

Kesk-Devoni põhjaveekiht ei vasta suure raua sisalduse tõttu joogivee kvaliteedi nõuetele. Puurkaevude tootlikkus on 0,4-10 l/s, kaevu suurema tootlikkuse korral võib kaasneda liivaandvus. Ülaltpoolt on veekiht kaetud Kvaternaarisetetega. Veekihi moodustavad Burtnieki ja Aruküla lademe liivakivid ja aleuroliidid.

Kesk-Alam-Devoni-Siluri põhjaveekihi vee kvaliteet jääb üldiselt kehtestatud joogivee nõuete piiridesse. Vastavalt “Joogivee kvaliteedi parandamise ja reovee puhastamise arengukavale Nõo valla hajaasustuses”, on soovitatav uued puurkaevud rajada Kesk-Alam-Devoni-Siluri põhjaveekihti, mis tagab oluliselt parema kvaliteedi kui Kesk-Devoni põhjaveekiht. Vettandvateks kivimiteks on siin Pärnu lademe keskmiselt tsementeerunud liivakivid ning Raikküla ja Adavere lademe lõhelised lubjakivid ja dolomiidid. Vettandva kihi paksus on 30...90 m. Veepideme moodustavad Narva

lademe aleuoliitsed savid, savid ja savikad dolomiidid. Puurkaevude tootlikkus on keskmiselt 5,0-6,0 l/s.

Planeeritava ala lähiümbruses, Luke küla keskuses asuvates puurkaevudes võetakse vett Kesk-Devoni põhjaveekihist.

JOONIS 2. Ülevaateskeem

4.5. Taimestik, linnud ja loomad

Taimestik

Taimestiku osas võib piirkonna jagada kaheks osaks: **Luke mõisapark ja kruntimata maa-ala.**

Mõisapargis on taimestik tugevasti kujundatud inimese poolt. Dendroloogilised inventariseerimised on läbi viidud 1976., 1979., 1980. ja 2000. aastal. Visuaalselt on pargi liigilist koosseisu hinnatud ka 1984. ja 1998.a. Tartu Maavalitsuse Keskkonnaosakonna poolt.

2000.a. maastikuarhitekt Signe Lokki lõputöö raames läbi viidud inventeerimise alusel on park on keskmise dendroloogilise liigirikkusega – 33 liiki puud ja põõsaid. Põhiline puuliik on harilik pärn, vähesel määral esineb harilikku jalakat, elupuud, lääne pärna, harilikku tamme, harilikku saart jt. Pargi vanimad ja suuremad puud on harilik pärn (– 1,0 m), läänepärnad (– 0,8-1,0 m) ja harilikud tammed (KRPI).

Pargi alal on kokku 1232 puud-põõsast (läbimõõt >5 cm), neist kahjustatud 503 (43,1 %), st. et puistu vajab rekonstrueerimist, sanitaarraiet, pinnase ja järelkasvu hooldust.

Tabelis 1 on toodud Luke pargi dendroloogiline koosseis 2000.a. inventariseerimise andmetel.

Tabel 1. Luke mõisapargi dendroloogiline koosseis 2000.a.

(Signe Lokk, maastikuarhitekt)

Jrk. nr.	OKASPUUD	
1.	Abies alba	Euroopa nulg
2.	Larix russica	Vene lehis
3.	Picea abies	Harilik kuusk
4.	Thuja occidentalis	Harilik elupuu
5.	Pinus sylvestris	Harilik mänd

LEHTPUUD		
6.	<i>Acer platanoides</i>	Harilik vaher
7.	<i>Aesculus hippocastanum</i>	Harilik hobukastan
8.	<i>Alnus incana</i>	Hall lepp
9.	<i>Betula pendula</i>	Arukask
10.	<i>Betula pubescens</i>	Sookask
11.	<i>Fraxinus excelsior</i>	Harilik saar
12.	<i>Malus pumila</i>	Aedõunapuu
13.	<i>Populus balsamifera</i>	Palsamipappel
14.	<i>Populus tremula</i>	Harilik haab
15.	<i>Prunus domestica</i>	Harilik ploom
16.	<i>Prunus padus</i>	Harilik toomingas
17.	<i>Quercus robur</i>	Harilik tamm
18.	<i>Quercus petraea</i>	Kivitamm
19.	<i>Salix alba</i>	Hõberemmelgas
20.	<i>Salix caprea</i>	Raagremmelgas
21.	<i>Sorbus aucuparia</i>	Harilik pihlakas
22.	<i>Tilia cordata</i>	Harilik pärn
23.	<i>Tilia x vulgaris</i>	Läänepärn
24.	<i>Ulmus glabra</i>	Harilik jalakas
PÕÕSAD		
25.	<i>Berberis vulgaris</i>	Harilik kukerpuu
26.	<i>Caragana arborescens</i>	Suur läätspuu
27.	<i>Corylus avellana</i>	Harilik sarapuu
28.	<i>Lonicera xylosteum</i>	Harilik kuslapuu
29.	<i>Ribes uva-crispa</i>	Aedkarusmari
30.	<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Näärelehine roos
31.	<i>Rosa vosagiaca</i>	Harilik kibuvits
32.	<i>Spiraea menziesii</i>	Menziesi enelas
33.	<i>Syringa vulgaris</i>	Harilik sirel

Luke mõisapargi rekonstrueerimise projektis ei ole eraldi pargi rohustut hinnatud, kuid ära on märgitud enam esinenud looduslikud liigid.

Ülemisel terrassil:

Harilik naat (*Achillea millefolium*)
Metstulikas (*Ranunculus cassubicus*)
Valge karikakar (*Anthemis arvensis*)
Harilik võilill (*Taraxacum officinales*)
Suur teeleht (*Plantago major*)

Alumisel terrassil:

Metstulikas (*Ranunculus cassubicus*)
Harilik naat (*Achillea millefolium*)
Kollane ülane (*Anemone ranunculoides*)
Võsaülane (*Anemone nemorosa*)
Mets-lõosilm (*Myosotis sylvatica*)
Mets-tähthein (*Stellaria holostea*)
Harilik verehurmarohi (*Chelidonium majus*)
Harilik võilill (*Taraxacum officinales*)

Muru külvamisel on kasutatud põhiliselt varju- (50% punane haruhein – *Festuca rubra*, 50% lamba aruhein – *Festuca ovina*) ja kodumuru (65% punane aruhein – *Festuca rubra*, 25% murunurmikas – *Poa annua*, 10% karjamaa raihein – *Lolium perenne*) ning nende omavahelist segu.

Luke pargi 2000.a. dendroloogilise inventariseerimise andmetel toodud liikide hulgas ei ole tuvastatud kaitsealuseid liike.

Kaitstavaid looduse üksikobjekte planeeringu alal ei esine.

Loomad

Tulenevalt väga sobivatest elutingimustest (vanad õõnsad puud) võib nahkhiireuurija, Lauri Lutsari, hinnangul oletada, et kindlasti elab suvisel perioodil planeeritaval alal II kategooria kaitsealuseid nahkhiiri, kuid võimalik, et osa neist talvitub ka niisketes mõisahoonetes. Täpseid uuringuid ei ole läbi viidud.

Tulenevalt sobivatest elupaikadest on tõenäone, et leidub ka II kategooria kaitsealuseid konnasid.

Vastavalt **Kaitstavate loodusobjektide seadusele** (vastu võetud 01.06.1994.a.) on keelatud II kategooria kaitsealuste loomade püüdmine, tapmine, ohustav häirimine või jälitamine. Samuti ka nende sigimis- ja muude püsielupaikade hävitamine või kahjustamine ulatuses, mis ohustab liigi säilimist nimetatud aladel.

Kaitstavate loodusobjektide seisundi jälgimist ja sellega seotud teaduslikke välitöid tehakse vastavalt Vabariigi Valitsuse määruse nr. 173, 30.05.2000.a. "**Kaitsealuste parkide kaitse-eeskiri**" §-le 10 ja **Kaitstavate loodusobjektide seaduse** §-le 25 keskkonnaministri kehtestatud korra alusel. Keskkonnaminister on kehtestanud vastava korra "**Kaitstava loodusobjekti jälgimise ja sellega seotud teadustöö läbiviimise kord**" määrusega nr. 52, 14.05.1999.a.

Eksperdid teevad ettepaneku kaitseala valitsejale, Tartumaa Keskkonnateenistusele, vastavate uuringute läbiviimiseks.

Luke pargi jaotab kaheks viiest tiigist koosnev tiikide süsteem, millest tänaseks on korras vaid üks. Planeeringualal ei toimu tiikide ümberkujundamist, vaid tiikide taastamine ehk rekonstrueerimine. Tiikide korrastamine parandab tiikide veevahetust ja vähendab perioodilist läbikuivamise ohtu, mis tagab normaalsed tingimused ka vee-elustikule.

Linnud

Tartumaa keskkonnateenistuse andmetel puuduvad kaitsealuste linnuliikide pesitsuspaigad planeeringualal, vastavaid linnuvaatlusi läbi viidud ei ole.

4.6. Kaitstavad alad ja muinsuskaitse

Luke mõisapark pindalaga 6,0 ha on 09.09.1964.a. Tartu Rajooni TK otsusega nr. 99 kaitse alla võetud kohaliku tähtsusega objektina.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 30. mail 2000. aastal vastu võetud määrusele nr. 173 "**Kaitsealuste parkide kaitse-eeskiri**" on kaitse alla võetud pargi maa-ala piiranguvöönd, mis hakkab kaitsealuses pargis kehtima pärast Vabariigi Valitsuse määruse jõustumist, millega määratakse kaitsealuse pargi välispiiri kirjeldus. **Luke pargi välispiiri kirjeldus** on määratud Vabariigi Valitsuse 14. mai 2002.a. määrusega nr. 159 "**Tartumaa kaitsealuste parkide välispiiride kirjeldused**" § 1. **Luke park.**

1999. aastast kuulub park Nõo valla munitsipaalomandisse, pindalaga 9,1 ha. Pargi valitseja on Tartumaa keskkonnateenistus.

Kultuuriministri 20. märtsi 1997.a. määrusega nr. 12 **“Kultuurimälestiseks tunnistamine”** on tunnistatud arhitektuurimälestisteks **Luke mõisa kärnerimaja, Luke mõisa karjalaut, Luke mõisa park, Luke mõisa pargitrepp kahe lõvifiguuriga ja Luke mõisa pargi piirdemüür ja väravapostid.**

Kultuurimälestiste riiklikku registrisse on kantud Luke mõisa kärnerimaja - registri nr. 7232, karjalaut - registri nr. 7233, Luke mõisa park - registri nr. 7234, Luke mõisa pargitrepp kahe lõvifiguuriga - registri nr. 7235 ning pargi piirdemüür ja väravapostid - registri nr. 7236.

Vastavalt 27.02.2002.a. vastu võetud **Muinsuskaitseadusele** peab mälestise omanik või valdaja tagama mälestise säilimise.

Luke park on üks paremini säilinud algse planeeringuga parkidest ning kõige paremini hooldatud kaitsealune mõisapark Tartumaal. Esmateated mõisast pärinevad 1557. aastast. Regulaarstiili elementidega mõisapargi keskosa oli olemas 18. sajandi keskpaigaks, sellest ajast on säilinud ka mõisasse sissesõitu tähistav pärna alleedevõrk. 18. sajandi lõpus rajati esialgne barokkpark, millest on säilinud terrassid ning võimsad elupuud. Von Knorringid rajasid 19. sajandi keskel Lukele vabakujulise pargi, mis 20. sajandi algul rekonstrueeriti suurejooneliseks historistlikuks maastikupargiks. Park on rajatud neljale eritasapinnale Voika ojja suubuva kraavi kallastel. Parki piirav müür või graniitpostidest aed on säilinud peaaegu täies ulatuses. Alles on ka esimese ja teise terrassi vaheline lai kivitrepp, mille ääristel on lamavate lõvide figuurid. Pargis on Voika ojja suubuvale kraavile rajatud tiikidesüsteem, millest üks on enam-vähem säilinud ja üks tiik koos regulaatoriga taastatud (Tiik nr. 1. JOONIS 2). Tiikidel on osaliselt säilinud vanad graniitplokkidest paisud. Põhjast lõunasse jaotavad tiigid mõisaansambli kahte ossa: lääne poole jäävad park ja eluhooned, ida poole majapidamishooned koos õunaaia ja kasvuhoonega. Pargi uhkuseks on historistlikus stiilis kärnerimaja ning omapärane pärnalabürint.

Luke mõisapark on Nõo Vallavolikogu poolt tunnistatud prioriteetseks kaitsealuseks objektiks Nõo vallas, pidades oluliseks mõisakompleksi taastamist.

4.7. Asustus ja kommunikatsioonid

Nõo Vallavalitsuse andmetel elas seisuga 01.01.2003.a. Luke külas 344 alalist elanikku. Planeeritavale alale jäävad eluhooned asuvad Pihlaka kinnistul ja selle kõrval Luke mõisa kinnistu põhjaosas, viimast momendil ei kasutata.

Planeeringualal puuduvad maa-alused trassid. Pargi läänepoolsel alal, valitsejamaja taga ja ait-kuivati ning peahoone vahele jäävate varemete ees asuvad salvkaevud, millest võetakse vett tänapäevalgi. Tall-karjalauda ette jääb puurkaev, mis tuleb tamponeerida. Pargi sissesõidutee kõrval, Luke – Unipiha maanteelt on maa-alune tuletõrje veehoidla. Allee lõpus vasakut kätt on maa sees kuivtualeti kogumiskast.

Planeeringuala elektrienergiaga varustav elektriliin läheb üle muruplatsi valitsejamaja, kärnerimaja ja tall-karjalauda juurde. Betoonpostid on paigaldatud keset muruväljakuid ja rikuvad vaadet.

4.8. Olemasolevad ehitised

Planeeritaval alal paiknevad eluhooned koos kõrvalhoonete kompleksiga Pihlaka kinnistul.

Tänase Luke pargi territooriumile jäävatest ajaloolistest hoonetest on rahuldavas seisundis üks hoone, 20. saj. alguses ehitatud ja 1998.a. renoveeritud, historistlikus stiilis **kärnerimaja**, mille tulevikku näeb kohalik omavalitsus infomaja või muuseumina. Varemetenäena on säilinud **valitsejamaja** ja **tall-karjalauda kompleks**. Pargi edelanurgas asuvad kaks hoonet, neist lõunapoolsem on kunagine ait-kuivati, mis on ümber ehitatud rahvamajaks. Põhjapoolsem hoone on sõjajärgne ehitis.

Mõisa peahoone ja enamik kõrvalhoonetest on hävinud. Pargi põhjaservas, kõige alumise tiigi kaldal, asuv viinavabrik on säilinud osaliselt. Suhteliselt hästi on säilinud ka läheduses asuv viinavabriku rentniku maja.

Luke mõisapargi võib jagada tiikide abil üldjoontes kaheks – tiikidest vasakule jäävad kunagised eluhooned ja paremale kunagised kõrvalhooned.

4.9. Teedevõrk

Planeeritav ala asub **Järiste - Luke mõisa** (nr. 22182), **Luke – Unipiha** (nr. 22183) **riigimaanteed** ja kohaliku tee ristumiskohas. Põhiline liiklus pargis toimub tänapäeval järgmiselt: sisenetakse Luke - Unipiha teelt mööda alleed ja väljutakse Järiste – Luke mõisa tee kaudu või vastupidi. Sissesõit, ringväljak ning tall-karjalaudaesised teed on kruusakattega, kuid vajavad korrastamist. Hetkel toimub parkimine ringväljakul, suuremate ürituste puhul ka pargiga külgnevatel maanteedel ja vana maantee kohal, mis jääb pargi läänepoolsele küljele. Kasutatav on ka pargi idaküljele jääv väike kõrvaltee, mis ühendab Luke - Unipiha ja Järiste – Luke mõisa maanteid.

Pargisisene teedevõrk puudub, kunagisi jalutusteid võib aimata suunda näitavate alleedevõrgu järgi. Jalgrajad on kinni kasvanud ja nende asukohad vaevu aimatavad.

5. DETAILPLANEERINGU VASTAVUS LÄHTEÜLESANDELE, NÕO VALLA ÜLDPLANEERINGULE, KAITSEALUSTE PARKIDE KAITSE-EESKIRJALE JA MUINSUSKAITSESEADUSELE

Vastavus detailplaneeringu lähteülesandele

- Detailplaneeringu lähteülesande aluseks on Nõo Vallavolikogu 21.11.2002.a. otsus nr. 19 Luke mõisapargi detailplaneeringu algatamise ja lähteülesande kinnitamise kohta, mis on detailplaneeringu koostamise aluseks.
- Detailplaneeringu eesmärgiks on Luke mõisa (kinnistu 15189) ja Pihlaka (kinnistu 8952) alade jagamine, uute kinnistute moodustamine, maakasutuse sihtotstarvete täpsustamine ja planeeritava ala ehitusõiguse määramine.
- Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks on digitaalne geodeetiline maa-ala plaan mõõtkavas 1:500 (koostanud Kobras AS, litsentsid MA 170, MA-k 15, töö nr. M 001, mõõdistus on teostatud jaanuaris 2003. a).
- Planeeringuga tehakse ettepanek jagada Luke mõisa kinnistu 5 eraldiseisvaks krundiks. Luke mõisa kinnistu jääb munitsipaalomandisse.
- Vastavalt planeeringu lähteülesandele on kruntide lubatud maakasutuse sihtotstarbed: sotsiaalmaa ja elamumaa (ärimaa). Kooskõlas Nõo Vallavalitsusega on planeeringuga lubatud maakasutuse sihtotstarbed üldmaa, ärimaa, väikeelamumaa ja transpordimaa.

Luke mõisa krunt on jagatud viieks krundiks: Luke mõisa krundi praegune sihtotstarve on üldmaa, planeeritud Luke mõisa 100% üldmaa (Üm) ning positsioonidele 1, 2, 3, 4 ja 5 on planeeritud sihtotstarve ärimaa (Ä) ja positsioon 5 väikeelamumaa (EE).

Pihlaka krundi praegune sihtotstarve on 100% elamumaa, planeeritud 100% väikeelamumaa.

Praegune riigiomandis olev maa on jagatud neljaks krundiks: positsioonideks 6, 7, 8 ja 9. Positsioon 6 planeeritud sihtotstarve on 100% üldmaa (Ü), positsioon 7 - planeeringuga tehakse ettepanek jätta rajatava parkimisplatsi alune riigiomandis olev maa 100 % transpordimaaks (L).

Positsioon 8 – planeeritav puurkaev, planeeritav sihtotstarve 100% ühiskondlike hoonete maa (Üh) ja positsioon 9 – planeeritav puhasti, planeeritav sihtotstarve 100% jäätmemaa (J).

- Planeering on koostatud vastavalt Muinsuskaitseameti eritingimustele (**Luke mõisaansambel. Ajalooline õiend muinsuskaitse eritingimused detailplaneeringu koostamiseks. ARC Projekt OÜ, Tartu 2003**).

Säilitada ja restaureerida tuleb kärnerimaja, rekonstrueerida tall-karjalaut, kunagine valitsejamaja ja parki ümbritsev piirdemüür. Säilitada tuleb kasvuhuone ja keldri müürid ning mõisaaegse ait-kuivati ehituslik maht. Peahoone kunagisele asukohale rajada ansamblisse sobiv arhitektuurne maht. Taastada paisud ja tiigid.

Planeeritava ala veevarustus toimub puurkaevu baasil, mille asukoht on planeeritud pargist läände jäävale riigiomandis olevale krundile, positsioon 8 (JOONIS 2) Olemasolev puurkaev tall-karjalauda ees tuleb tamponeerida.

- Reovesi juhitakse looduslikku reoveepuhastisse, mille asukoht jääb planeeringuala kõige põhjapoolsemale krundile, positsioon 9 (JOONIS 2).

Planeeritavale puhastile lähemal kui 100 meetrit ei tohi asuda ükski tsiviilhoone ega puurkaev.

- Haljastus ja heakorrastus toimub detailplaneeringualal vastavalt lähteülesandes nõutud Luke mõisapargi rekonstrueerimise projektile (Signe Loka, maastikuarhitekt, EPMÜ diplom BD 001826, Nõo 2000).
- Kruntidele positsioonid 1 ja 2 ei planeerita juurdepääsu pargi pealleelt lõunavärava kaudu. Pargi pealleele ei planeerita liikumist mootorsõidukitega. Krundilt positsiooni 2 planeeritakse jalgteed pargi ringteele. Kruntidele positsioonid 1 ja 2 ei planeerita parkimist. Krundile positsioon 4 planeeritakse juurdepääs pargi lääneküljele jääva värava ja pargi ringtee kaudu ning parkimine lahendatakse krundi põhjaküljel.

Detailplaneering on koostatud vastavalt lähteülesandele. Planeerimise käigus esitatud muudatusettepanekud on kooskõlastatud Nõo Vallavalitsuse ja Tartumaa Keskkonnateenistusega.

Vastavus üldplaneeringule

- Nõo valla üldplaneering on kehtestatud 19.11.1998.a. Nõo Vallavolikogu määrustega nr 15.

Planeerimisseaduse põhjal kehtestatud üldplaneering on aluseks detailplaneeringutele.

- Vastavalt üldplaneeringule tuleb arendustegevusel silmas pidada kõigi ajaloo-, arheoloogia- ja arhitektuurimälestiste säilitamist, tähistamist ja senisest läbimõeldumat

eksponeerimist (lähtudes valla soovist arendada turismi). Luke park omab siin suurt potentsiaali!

- Põhirõhk puhkemajanduses peab olema olemasolevate rekreatsioonialade paremal ärakasutamisel, üheks selliseks alaks on ka Luke park.
- Üldplaneeringuga on seatud prioriteediks vaatamisvääruste ja puhkeotstarbeliste rajatiste, seega ka Luke pargi juurde viivate teede korrastamine.
- Kinnismälestise kaitseks kehtestatakse kaitsevöönd, millele laienevad kaitsekohustuses esitatud kitsendused (Muinsuskaitseseadus §25. Kaitsevöönd). **Luke pargi kaitsevööndiks on 50 m laiune maa-ala pargi väliskontuurist.**
- Nõo valla eesmärgiks on kasutada valla looduskeskkonda võimalikult säästlikult, nii et see säiliks kasutamise- ja elamisväärseks ka tulevastele põlvetele.

Luke mõisapargi detailplaneering on vastavuses Nõo valla üldplaneeringuga.

Vastavus kaitsealuste parkide kaitse-eeskirjale

- “Kaitsealuste parkide kaitse-eeskiri” on vastu võetud Vabariigi Valitsuse 30.05.2000.a. määrusega nr. 173 (RT I 2000, 43, 272).

Vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele “Kaitsealuste parkide kaitse-eeskiri” (§ 1 lg 2) on **pargi kaitse eesmärk ajalooliselt kujunenud planeeringu, dendroloogiliselt, kultuurilooliselt, ökoloogiliselt, esteetiliselt ja puhkemajanduslikult väärtusliku puistu ning pargi- ja aiakunsti hinnaliste kujunduselementide säilitamine koos edasise kasutamise ja arendamise suunamisega.**

- Pargi maa-ala on piiranguvöönd

Pargi maa-ala on määratletud Vabariigi Valitsuse poolt kinnitatud välispiiri kirjeldusega. **Luke pargi välispiiri kirjeldus** on määratud Vabariigi Valitsuse 14. mai 2002.a. määrusega nr. 159 “**Tartumaa kaitsealuste parkide välispiiride kirjeldused**”

§ 1. Luke park.

- **Luke pargi valitseja on Tartumaa keskkonnateenistus.**
- **Liikumine pargis.** Liikumine eramaal toimub vastavalt *Asjaõigusseadusele* ja *Kaitstavate loodusobjektide seadusele*
- Park on avalikuks kasutamiseks ning omanikul ei ole õigust keelata pargi maa-alal erateede ja radade avalikku kasutamist päiksetõusust päikseloojanguni, välja arvatud õuemaal. Õuemaale pääseb omaniku loal.

- Jalgratastega liiklemine väljaspool teid ja radu ning mootorsõidukitega liiklemine ja nende parkimine väljaspool selleks ettenähtud teid ja parklaid on keelatud, väljaarvatud majandus- ja hooldustöödel, järelevalve- ja päästetöödel ning teaduslikel välitöödel kaitseala valitseja nõusolekul.
- Telkimine ja lõkke tegemine on lubatud ainult selleks ettevalmistatud ja tähistatud ning pargi valitsejaga kooskõlastatud paikades, sealjuures õuemaal omaniku loal.
- **Rahvaürituste korraldamine. Pargis on lubatud alla 50 osalejaga rahvaürituste korraldamine selleks ettevalmistamata kohtades. Üle 50 osalejaga rahvaürituste korraldamine selleks ettevalmistamata kohtades on lubatud üksnes pargi valitseja (Tartumaa keskkonnateenistuse) nõusolekul.**
- **Valdaja kohustused.** Pargi valdaja (Nõo Vallavalitsus) on kohustatud hoolt kandma selle hea seisundi eest ning viivitamatult teatama pargi valitsejale (Tartumaa keskkonnateenistus) kõikidest parki kahjustavatest ning kahjustada võivatest asjaoludest.
- Pargi ilme ja liigilise koosseisu tagamiseks on pargis kohustuslikud kaitseala valitsejaga kooskõlastatud tööd, nagu niitmine, puu- ja põõsarinde harvendamine ja kujundamine.
- **Pargi valitseja nõusolekuta on pargis keelatud:**
 - 1) katastriüksuse kõlvikute piiride ja pindalade muutmine;
 - 2) maakorralduskava kinnitamine;
 - 3) metsamajandamiskava väljastamine;
 - 4) detail- ja üldplaneeringu kehtestamine;
 - 5) projekterimistingimuste andmine;
 - 6) uute maaparandussüsteemide rajamine;
 - 7) puhtpuistute kujundamine;
 - 8) veekogude veetaseme muutmine;
 - 9) teede, õhuliinide ja muude kommunikatsioonide rajamine;
 - 10) uute ehitiste püstitamine;
 - 11) väetiste ja mürkkemikaalide kasutamine.

Pargis on keelatud maavarade ja maa-ainese kaevandamine ja jäätmete ladustamine.

Teaduslikke töid tehakse vastavalt *Kaitstavate loodusobjektide seadusele* §25 keskkonnaministri kehtestatud korra alusel. Keskkonnaminister on kehtestanud vastava

korra **“Kaitstava loodusobjekti jälgimise ja sellega seotud teadustöö läbiviimise kord”** määrusega nr. 52, 14.05.1999.a.

Luke mõisapargi detailplaneering vastab ”Kaitsealuste parkide kaitse-eeskirjale”.

Vastavus Muinsuskaitseadusele

- *Muinsuskaitseadus* on vastu võetud 27.02.2002.a. (RT I 2002, 27, 153).

Muinsuskaitseaduses §24. **Kinnismälestisel ja muinsuskaitsealal kehtivad kitsendused**, on toodud tegevused, mis on Muinsuskaitseameti ja vallavalitsuse loata planeeritaval alal keelatud.

Planeeringualale jääval Luke mõisapargis on ilma Muinsuskaitseameti ning vallavalitsuse loata keelatud hoonete konserveerimine, restaureerimine ja remont.

- Planeeringualal asuvad kinnismälestised **Luke mõisa kärnerimaja, Luke mõisa karjalaut, Luke mõisa park, Luke mõisa pargitrepp kahe lõvifiguuriga ja Luke mõisa pargi piirdemüür ja väravapostid**. Kinnismälestise kaitsevööndiks on 50 m laiune maa-ala, arvates mälestise väliskontuurist (*Muinsuskaitseadus* § 25).

- Ehitus-, maaparandus- ja teetöid ning mälestist ohustada võivaid muid töid tehakse Muinsuskaitseameti loal tingimustel, mis tagavad mälestise säilimise.

- Muinsuskaitseala ja mälestise silueti nähtavuse ja vaadeldavuse tagamiseks tuleb üld- ja detailplaneeringut koostades arvestada Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud eritingimusi.

- Mälestise ja muinsuskaitsealal paikneva ehitise muinsuskaitse eritingimused, konserveerimise, restaureerimise ja remondi projektid ning mälestise ja muinsuskaitsealal paikneva kinnisasjaga seotud mulla- ja ehitustööde projektid tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.

- Mälestistega (pargi ja konkreetse ehitisega) seotud tööde projekteerimiseks on kohustuslik muinsuskaitse eritingimuste koostamine (*Muinsuskaitseaduse* §35). Samuti tuleb eelnevalt läbi viia vastavad uuringud (ehitiste ajaloolised ja tehnilised väliuuringud, pargi arheoloogilised uuringud vms.)mälestiste või nende osade seisundi selgitamiseks ja varasemate hoonete, teede, kujundus- ja haljastuselementide täpsustamiseks.

- **Luke mõisaansambli üksikprojektid tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseameti ja Tartumaa keskkonnateenistusega.**

Planeering vastab Muinsuskaitseadusele ja arvestab täies mahus Muinsuskaitseameti poolt kehtestatud eritingimusi.

6. PLANEERINGU VASTAVUS KESKKONNASEADUSANDLUSELE JA KESKKONNAPIIRANGUTE ARVESTAMINE PLANEERINGUS

- Luke mõisapark pindalaga 6,0 ha on 09.09.1964.a. Tartu Rajooni TSN TK otsusega nr. 99 kaitse alla võetud kohaliku tähtsusega objektina. Luke pargi välispiiri kirjeldus on määratud 14.05.2002.a. Vabariigi Valitsuse määrusega nr. 159 “**Tartumaa kaitsealuste parkide välispiiride kirjeldused**” § 1. Pärast nimetatud määruse jõustumist hakkas pargialale kehtima “**Kaitsealuste parkide kaitse-eeskiri**” (Vabariigi Valitsuse 30.05.2000.a. määrus nr. 173). Vastavalt “**Kaitsealuste parkide kaitse-eeskirjale**” kuulub kogu pargi ala **piiranguvööndisse**, millega kaasnevad majandustegevuse kitsendused on määratud *Kaitstavate loodusobjektide seadusega*. Kuna Luke mõisapark on samal ajal **kaitse all arhitektuurimälestisena**, tuleb vastavalt *Muinsuskaitseaduse* § 24 ehitus-, maaparandus-, teetööde ja muude mälestist ohustada võivate tööde planeerimisel paralleelselt *Kaitstavate loodusobjektide seadusega* silmas pidada ka Muinsuskaitseameti poolt esitatavaid eritingimusi. *Muinsuskaitseaduse* põhjal on **mälestise kaitsevööndiks 50 meetri laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates**.
- Vastavalt Veeseadusele § 29 lg 1 ja Nõo valla üldplaneeringule moodustatakse vee kaitsmiseks hajusreostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks veekogu kaldaalal **veekaitsevöönd**.

Vastavalt *Ranna ja kalda kaitse seadusele* § 3 lg 3 määrab ranna ja kalda ulatuse üldplaneeringuga kohalik omavalitsusüksus. Lähtuvalt Nõo valla üldplaneeringust on Luke pargi **tiikide kaldad 25 m laiused**, veekaitsevööndi laius **1 m**.

Vastavalt “*Ranna ja kalda kaitse seadusele*” (RT I 1995, 31, 382) § 9 lg 1 on **veekaitsevööndi laius** tavalisest veepiirist maaparandusobjektide eesvooludel kuni nende suubumiseni looduslikesse veekogudesse **1 m**.

Lähtuvalt *Ranna ja kalda kaitse seadusest* § 3 lg 3 ja Nõo valla üldplaneeringust on **Voika oja kaldad 200 m laiused** (üle 25 km² suuruse valgalaga jõgede ja veejuhtmete kaldad on 200 m laiused). Voika oja valgala on 26,2 km².

Vastavalt Ranna ja kalda kaitse seadusele ja Nõo valla üldplaneeringule on **Voika oja ehituskeeluvöönd 50 meetrit ja veekaitsevöönd 10 meetrit**. Veekaitsevöönd on ette nähtud vee ja vee-elustiku kaitseks ning kaldaalade ilme säilitamiseks.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 18.07.1996.a. määrusele nr. 191 “**Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kinnitamine**” on **Voika oja avalikult kasutatav vooluveekogu** (kood 10381).

Vastavalt *Veeseadusele* § 10, Nõo valla üldplaneeringule on avalikult kasutatavatel veekogudel kallasrada. Voika oja **kallasraja laius on 4 meetrit**.

Keskkonnaministri määrus nr. 10, vastu võetud 14.02.1996.a. “**Lõheliste (lõhe, meriforell, jõeforell, harjus) kudemis- ja elupaikade nimistu kinnitamine**” kinnitab **Voika oja kogu ulatuses lõheliste kudemis- ja elupaigaks**.

Ranna ja kalda kaitse seadus § 9 (5) määrab, et **lõheliste kudemis- ja elupaikadeks kinnitatud veekogu või tema lõikude kallastel laienevad tootmistegevuse kitsendused 200 m kauguseni**. Keelatud on kaldal rajada ja laiendada tootmisobjekte ja ladusid, kus kasutatakse, tekitatakse või ladustatakse I, II ja III ohtlikkuse klassi kuuluvaid aineid; rajada tootmisobjekte, millest lähtuv kahjulik mõjutus ulatub veekaitsevööndile või supelrannale; kinnistute rajamine kruntideks ilma kehtestatud detailplaneeringuta.

Voika oja kaldaalale, väljapoole ehituskeeluvööndit, on planeeritud looduslik puhasti.

Veeseaduse § 8 lg 2 põhjal peab olema vee erikasutusluba, kui heitvett või teisi saastavaid aineid juhitakse suublasse. Veeseadusest lähtuvalt on heitveesuublana kasutatavate veekogude või nende osade nimekiri reostustundlikkuse järgi kinnitatud Keskkonnaministri määrusega nr. 99, 06.12.1999.a. ning selle kohaselt **on Voika oja loetud reostustundlikuks veekoguks** (kood 10381).

Reovesi juhitakse planeeringualalt kõige põhjapoolsemale krundile positsioon 9, kuhu on planeeritud puhasti. Vastavalt Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001.a. määrusele nr. 171 “**Kanaliseerimis- ja veekaitse ehitiste veekaitse nõuded**” § 5 on puhasti ümber nõutav kuja – lubatud kõige väiksem kaugus tsiviilhoonetest ja joogivee salvkaevust, **100 meetrit**.

Vastavalt nimetatud määruse § 8 on reoveepumpla kuja 10 meetrit, kui vooluhulk on kuni 10 m³/d ja 20 meetrit, kui vooluhulk on üle 10 m³/d .

Kanalisatsiooni survetrassi kaitsetsooniks on määratud 5 m mõlemale poole survetoru teljest.

Planeeringuala veevarustus lahendatakse puurkaevu baasil, mis jääb planeeringualast läände, riigimandis olevale maatükile (positsioon 8). Vastavalt *Veeseaduse* § 28 lg 2 ning keskkonnaministri määrusele nr 61, 16.11.1996.a. **“Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord”** moodustub veehaarde ümber sanitaarkaitseala **ulatusega 50 m** puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihi ühe puurkaevuga. Sanitaarkaitsealal on keelatud majandustegevus. Sanitaarkaitseala ei ulatu Luke pargi territooriumile.

Vett on soovitatav võtta Kesk-Alam-Devoni-Siluri põhjaveekihi, mis tagab parema veekvaliteedi.

Vastavalt *Veeseaduse* §8 (2) põhjal peab olema vee-erikasutusluba põhjavee võtmiseks alates 5 m³/ ööpäevas.

Olemasolev puurkaev tuleb sanitaarkaitseala puudumise tõttu planeeringu alusel sulgeda vastavalt keskkonnaministri 30.01.1997.a. määrusele nr. 8 **“Põhjavee uurimise, kasutamise ja kaitse korra ning puurkaevude projekteerimise, puurimise, konserveerimise ja likvideerimise korra kehtestamine”**.

Vastavalt *Teeseadusele* (RT I 1999, 26, 377) ja Nõo valla üldplaneeringule on **riigimaanteed (Järiste – Luke mõis ja Luke - Unipiha)** kaitsetsooni laiuseks **50 m** mõlemale poole tee teljest. Kõik kaitsetsoonis rajatavad ehitised ja kaitsevööndis looduskeskkonna muutmisega seotud tööd tuleb eelnevalt kooskõlastada Maanteeameti või Tartu Teedevalitsusega.

Valla maanteedel (planeeringuala ida külge piirab kohalik tee) ja teise omaniku maavaldusega külgnevatel eramaanteedel kehtestab kaitsetsooni laiuse Nõo Vallavalitsus.

Planeeritava ala elektrivarustus lahendatakse Luke alajaama ja olemasolevate õhuliinide baasil kaabelliinide kaudu. Olemasolevad õhuliinid endise valitsejamaja ja kärnerimaja juurde asendatakse kaabelliinidega ja pargialalt kõrvaldatakse elektripostid.

Olemasolevad madalpinge õhuliinid säilivad Pihlaka kinnistul ja sellega külgneval krundil, positsioon 5.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 02.07.2002.a. määrusele nr. 211 “**Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus**” § 3 on **maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd** piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest **1 meetri** kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. Alla 1 kV pingega liini kaitsevööndiks on vastavalt nimetatud määrusele 2 meetrit.

Vastavalt *Telekommunikatsiooniseaduse* § 95 lg 12 alusel kehtestab teede- ja sideminister liinirajatise kaitsevööndis tegutsemise eeskirja, milles sätestatakse liinirajatise kaitsmiseks rakendatavad tehnilised abinõud ning liinirajatise märgistamise nõuded.

Vastavalt teede- ja sideministri 21.12.2000.a. määrusele nr. 122 “**Liinirajatise märgistamise nõuded ja kaitsevööndis tegutsemise eeskiri**” on liinirajatise kaitsevöönd maismaal 2 m mõlemal poole liinirajatise keskjoont.

Planeeringus on arvestatud keskkonnapiirangutega.

7. PÕHJAVEE KASUTAMINE JA KAITSE

Planeeringuala veevarustus lahendatakse planeeritava puurkaevu baasil, mille asukoht jääb planeeringualast läände, riigimandis olevale põllumaale (positsioon 8).

Olemasolev puurkaev kuulub Nõo valla joogivee kvaliteedi parandamise ja reovee puhastamise arengukava kohaselt sulgemisele, kuna on korrast ära ja sanitaarkaitseala ulatus ei ole tagatud.

Planeeritav puurkaev asub reostuse eest nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Vastavalt “Joogivee kvaliteedi parandamise ja reovee puhastamise arengukava Nõo valla hajaasustuses” on soovitatav uued puurkaevud rajada Kesk-Alam-Devoni-Siluri põhjaveekihti, mis tagab oluliselt parema vee kvaliteedi kui Kesk-Devoni põhjaveekiht, mis suure rauasisalduse tõttu ei vasta kohati sotsiaalministri 31.07.2001.a. vastu võetud määruse nr 82 “**Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ja analüüsimeetodid**” (RTL 2001, 100, 1369) nõuetele.

Kesk-Alam-Devoni-Siluri põhjaveekihi vettandvateks kivimiteks on siin Pärnu lademe keskmiselt tsementeerunud liivakivid ning Raikküla ja Adavere lademe lõhelised lubjakivid ja dolomiidid. Vettandva kihi paksus on 30...90 m. Veepideme moodustavad Narva lademe aleuroliitsed savid ja savikad dolomiidid. Puurkaevude tootlikkus on keskmiselt 5,0-6,0 l/s.

Vastavalt *Veeseadusele* § 28 lg 2 on veehaarde **sanitaarkaitseala ulatus 50 m** puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihi ühe puurkaevuga. Sanitaarkaitsealal on keelatud majandustegevus va. veehaarderajatiste teenindamine, metsa hooldamine, heintaimede niitmine ja veeseire. Lisaks eeltoodule tuleb pumplad lukustada ja hoida korras pumplate šahtide äravoolutrapid.

Puurkaevu projekteerimisel lähtuda *Veeseadusest* § 28 ja keskkonnaministri 16.12.1996.a. määrusest nr. 61 “**Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise korra kehtestamine**” ja keskkonnaministri 30.01.1997.a. määrusest nr. 8 “**Põhjavee uurimise, kasutamise ja kaitse korra ning puurkaevude**

projekteerimise, puurimise, konserveerimise ja likvideerimise korra kehtestamine”.

Kui puurkaevu toodang ületab 5 m³/d tuleb taotlelda **vee-erikasutusluba**.

Planeeringus on näidatud ühisveevärgiga liitumispunktid. Liitumisvõimalus on näidatud planeeringualast lõunas asuvatele kinnistutele, Pargiääre ja Pihlaka kinnistule ning moodustatavale krundile positsioonil 5.

Sulgemisele kuuluv puurkaev tall-karjalauda ees tuleb tamponeerida vastavalt keskkonnaministri 30.01.1997.a. määrusele nr. 8 “**Põhjavee uurimise, kasutamise ja kaitse korra ning puurkaevude projekteerimise, puurimise, konserveerimise ja likvideerimise korra kehtestamine**” .

8. HEITVEE JA SADEVEE KÄITLEMINE, PLANEERITAV PUHASTI

Vastavalt planeeringule juhitakse sademevesi pinnasesse või pargi keskel asuvasse tiikidesse. **Tiikidesse ei ole lubatud juhtida parklate puhastamata sadevett.**

Reovesi juhitakse planeeritavasse looduslähedasse puhastisse, mis jääb Luke pargist põhja poole (JOONIS 2. Ülevaateskeem, positsioon 9).

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 16.05.2001.a. määrusele nr. 171 “**Kanalisatsiooniehitiste veekaitse nõuded**” § 5 on kuni 2000 ie jõudlusega väikepuhasti ümber nõutav kuja – kanalisatsiooniehitise, torustik välja arvatud, lubatud kõige väiksem kaugus tsiviilhoonest (sh. Pihlaka kinnistul ja moodustaval krundil positsioon 5 asuvad hooned) või joogivee salvkaevust - **100 meetrit**. Puhasti peab olema ümbritsetud piirdega, millel on teave reoveepuhasti valdaja ja operaatore nime ja kontaktandmetega. Puhasti peab paiknema kohas, kus avarii korral reovesi ei ohusta põhjavett, mida ei ohusta üleujutused ja jääma asulast valdavate tuulte suhtes allatuult, arvestama ehitus- ja hüdrogeoloogilisi tingimusi. Kanalisatsiooni survetrassi kaitsetsooniks on nimetatud määruse alusel 5 m mõlemale poole survetoru teljest.

Ühiskanalisatsiooni pumplad on planeeritud Pihlaka kinnistuga piirnevale krundile, positsioon 5, ja tiigi nr. 2 kirdenurka. Vastavalt nimetatud määrusele sõltub reoveepumpla kuja ulatus reoveepumplasse juhitava reovee vooluhulgast. Kui vooluhulk on kuni 10 m³/d, peab kuja olema **10 meetrit**; kui vooluhulk on üle 10 m³/d, peab kuja olema **20 meetrit**.

Tiigi nr. 2 juures asuva pumpla projekteerimisel tuleb arvestada võimaliku avarii korral tiikide reostusohuga ja selleks ette näha ülepumpla topelt pumpadega ja avariisignalisatsiooniga. **Kavandatavate reoveepumplate kuja on 10 m.**

Planeeringus on näidatud ühiskanalisatsiooniga liitumispunktid.

Kuna pinnase tingimused ja tekkiva reovee kogus ei vasta immutussüsteemi jaoks nõutavale. Planeeritav ala jääb nõrgalt kaitstud põhjaveega alale, kus on Vabariigi Valitsuse 31.07.2001.a. määruse nr. 256 “**Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord**” § 10 lõige 9 alusel lubatud pinnasesse immutada kuni 10 m³ vähemalt bioloogiliselt puhastatud heitvett ööpäevas. Siis on soovitatav rajada pinnasfilter. Kui

reovett tekib vähe, võib rajada filterkraavi. Kui vett tekib rohkem, siis tuleb rajada filterpeenar. Planeeringuga soovitatakse puhasti projekteerimisel arvestada esialgse vähese liitujate arvuga, kuna ei ole teada planeeringuala hoonete ehitusotstarvet ja seetõttu on raske prognoosida võimalikku ühiskanalisatsiooni kasutajate arvu. Looduslähedase puhasti eeliseks on väike eksploatatsioonikulu ja sellest tulenev puhasti säästlikkus. Puuduseks on kliimaatilistest tingimustest tuleneda võiv tehnoloogiline puudujääk talveperioodil.

Järelduseks tuleks vesi juhtida tiikidesüsteemi ühendavasse kraavi, mis suubub Voika oja. Vastavalt keskkonnaministri 06.12.1999.a. määrusele nr. 99 **“Heitveesuublana kasutatavate veekogude või nende osade nimekirja reostustundlikkuse järgi kinnitamine”** on Voika oja reostustundlik veekogu. Veekogusse juhitava heitvee piirväärtused ei tohi ületada Vabariigi Valitsuse 31.06.2001.a. määruse nr. 269 **“Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord”** lisas I on toodud veekogusse juhitava heitvee pH ning ohtlike ainete sisalduste piirväärtuseid ja lisas II on toodud reostusnäitajate piirväärtuseid.

Pinnaspuhasti tööiga on pikk, kui reovesi eelnevalt hästi ära puhastada. Septikut tuleb vähemalt kaks korda aastas (kevad ja sügisel) settest puhastada. Kui seda ei tehta, kandub sete septikust välja ja jaotustorustik ummistub. Tekib ebameeldiv lõhn ja puhasti ei täida oma funktsiooni.

9. ALA KASUTAMISEL TEKKIVATE JÄÄTMETE KÄITLEMINE VASTAVALT KEHTIVALE SEADUSANDLUSELE

Jäätmeseaduse § 2 defineerib, et jäätmed on mistahes vallasasjad, mille nende valdaja on kasutuselt kõrvaldanud või kavatseb seda teha või on kohustatud seda tegema.

Olmejäätmete põhiliseks käitlemisviisiks on seni olnud prügilasse ladustamine, prügi tavaliselt ei sorteerita, põletata ega komposteerita.

Jäätmeseaduse § 21 lg 1 kohaselt peavad omavalitsused kehtestama oma haldusterritooriumil jäätmehoolduseeskirja, mis määrab jäätmekäitluse üldise korra.

Nõo valla jäätmehoolduseeskiri on kinnitatud Nõo Vallavolikogu 16. septembri 1999.a. määrusega nr. 8.

Nõo valla jäätmehoolduseeskirja järgi vastutab jäätmete nõuetekohase käitlemise eest jäätmevaldaja – jäätmetekitaja või muu isik, kelle valduses on jäätmed. Kui jäätmevaldajat ei ole võimalik kindlaks teha, korraldab jäätmete kogumise, sorteerimise ja veo territooriumi valdaja.

Nõo valla haldusterritooriumil korraldab olmejäätmeveo ning sellega hõlmatud jäätmete taaskasutuse või kõrvaldamise ning kodumajapidamistes tekkivate ohtlike jäätmete kogumise ja nende üleandmise Nõo Vallavalitsus.

Olmejäätmete valdaja on kohustatud Nõo vallas liituma korraldatud olmejäätmeveoga, sõlmides sellekohase lepingu Nõo Vallavalitsusega või tema poolt seadusega ettenähtud korras valitud veoettevõttega.

Jäätmete paigutamine väljaspool selleks ettenähtud jäätmekäitluskohti on keelatud.

Nõo valla territooriumil asub kaks prügilat: **Laguja ja Kolga (Viinamärdi).**

Kolga (Viinamärdi) prügila suletakse 2003. aastal.

Jäätmetekitaja on kohustatud viima paberi, papi, metalli, klaasi jms selleks ettenähtud kogumiskohtadesse.

Suuregabariidilised jäätmed peab jäätmetekitaja ise viima prügimäele või tellima vastava teenuse jäätmekäitlusettevõttelt.

Vastavalt Nõo valla jäätmehoolduseeskirjale paigutab avalikku kohta, nagu park, jäätmete kogumisvahendid territooriumi valdaja. Avalike ürituste korral peab ürituse korraldaja varustama ürituse paigad ajutiste jäätmekogumisvahenditega (konteinerid) ja organiseerima ürituse lõppedes nende äraveo.

Vastavalt **Nõo valla heakorra eeskirjale** peavad avalike ürituste korraldajad tagama ürituste territooriumi koristamise 12 tunni jooksul pärast ürituse lõppemist või vallavalitsuse poolt kehtestatud tähtajaks.

Planeeringuga on näidatud prügikonteinerite asukohad.

Planeeringualal ei teki jäätmetest põhjustatud reostust, sest planeeringu kohaselt korraldatakse jäätmemajandus kruntidel ja avalikult kasutataval alal vastavalt Nõo valla jäätmehoolduseeskirjale ja jäätmekavale.

10. VAATED PARGILE JA OHUD VAADETELE (UUSEHITISED, TARAD, SIDE, ELEKTER)

Historistlik park on Luke mõisaansambli kõige silmapaistvam element. Pargis on rikkalikult regulaarstiili kujunduselemente alleede, ringide, hekkide näol, mis on valdavalt pügatavatest pärnadest ja elupuudest. Pargitrepp kahe lõvifiguuriga, pargi piirdemüür ja väravapostid, Luke mõisa kärnerimaja, tall-karjalaut ja kogu Luke park on tunnistatud kultuuriministri 20.03.1997.a. määrusega nr. 12 arhitektuurimälestiseks.

Planeering on lahendatud vastavalt Muinsuskaitseameti eritingimustele.

Säilitada tuleb pargi kujundus kõigis selle osades. Taastada tuleb paisud ja tiigid. Paisu konstruktsiooni katted tuleb teha maakividest. Säilitada ja restaureerida betoontrepp koos lõvifiguuridega. Esile tuua kunagise Veenuse kuju asukoht. Soovitav on sinna paigutada Veenuse kuju. Restaureerida-rekonstrueerida piirdemüür. Säilitada graniitpostid omal kohal, vajadusel taastada puidust aialatid.

Vastavalt planeeringu lähteülesandele on haljastuse ja heakorra tööde planeerimisel lähtutud maastikuarhitekt Signe Lokki lõputööst - **Luke mõisapargi rekonstrueerimise projekt (2000.a.)**. Nimetatud töö on aluseks võetud ka planeeringu põhijoonise koostamisel.

Arvestades Muinsuskaitseameti eritingimusi tuleb Luke mõisapargis asuv kärnerimaja säilitada ja restaureerida. Säilitada tuleb ka kasvuhoone ja keldri müürid, vajadusel restaureerida. Säilitada tuleb mõisaaegse ait-kuivati ehituslik maht, vajadusel võib restaureerida sobivas funktsioonis.

Kunagine valitsejamaja ja tall-karjalaut tuleb rekonstrueerida. Kunagisele härrastemaja asukohale on lubatud rajada ansamblisse sobiv uushoone. Peahoone ja ait-kuivati vahelisele krundile jääv hoone on lubatud lammutada. Rekonstrueerimisel või uuesti ehitamisel olemasoleva hoone mahus peab hoone põhjapoolne sein vastama tulemüüri nõuetele. Kui ehitatakse krundi põhjapoolsest piirist kaugemale kui 3 m ei ole tulemüür vajalik; tagatud on TP1 hoonete vahel 6 meetrine tuleohutuskuja. Luke mõisa krundile

on planeeritud paviljon. Mõisaansambli üksikprojektid tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseameti ja Tartumaa keskkonnateenistusega.

Hoonete restaureerimisel ja rekonstrueerimisel tuleb välisviimistlusel kasutada hoonete algupärastele materjalidele võimalikult sarnaseid materjale. Kasutada ei tohi imiteerivaid materjale.

Pargi alal planeering uusehitisi ette ei näe. Lubatud on rajada puitaed kõrgusega kuni 1,2 meetrit. Pargialal säilitada müür.

Planeeritava ala elektrivarustus on lahendatud Luke alajaama ja olemasolevate õhuliinide baasil kaabelliinide kaudu. Pargi vaatelisuse parandamiseks, tuleb kõrvalda valitsejamaja ja kärnerimaja juurde viivad õhuliinid ja asendada need kaabelliinidega. Pihlaka kinnistule ja sellega piirnevale elamukrundile jääb elektrivarustus olemasoleva madalpinge õhuliini kaudu, kuna see ei häiri pargi vaatelisust.

Sidekanalisatsiooni trass on planeeritud planeerigu alast ca 300 meetri kaugusel asuvast Kurgsoo kaablipostist LUK020 kuni kruntideni.

Pargiala trasside projekteerimisel ja väljaehitamisel tuleb arvestada olemasoleva haljastusega. Kaevetöid ei tohi puude ümber teha puuvõra ulatuses. Trassid ei ole planeeritud lähemale kui 4 meetrit puude tüvest.

Planeeringuga ei ole ette näha ohtu pargi ajaloolis-arhitektuurilisele väärtusele ega vaatelisusele. Arvestatud on kõigi Muinsuskaitseameti poolt esitatud nõuetega. Trassid, sideliinid ja kaablid on planeeritud selliselt, et need võimalikult vähe mõjutaksid puude juurestikku ja ei oleks segavaks teguriks pargi vaatelisusele.

11. KESKKONNARISKID

Planeeringuga kaasnedavad võivad keskkonnariskid.

- **Kanaliseerimise, vee- ja elektri kaabli kraavi kaevamisega võidakse kahjustada puude juuri**

Vastavalt planeeringule ei tohi puude ümber kaevetöid teha puuvõra ulatuses. Trasse ei ole planeeritud lähemale kui 4 meetrit puu tüvest. Arvestades puude vanust ja tundlikkust häiringutele jääb väike risk rikkuda puude tervislikku seisundit.

- **Koormus pargile – tallamine, risustamine jäätmetega**

Risk võib tuleneda massiüritustest.

Luke mõisapark on Nõo valla rekreatsiooniala, kus käib suviti külastajaid üpris palju - sealse pargivahi L. Rebase andmeil päevas 20...30 inimest. Luke mõisapark on lülitunud ka ühte kümnest Tartumaad tutvustavasse turismimarsruuti. Aeg-ajalt toimuvad väiksemad üritused. Detailplaneering soodustab intensiivsema turismi arendamist Luke mõisapargis.

Planeeritaval alal esinevad valdavalt leetjad (K I) ja nõrgalt leetunud (LK I) mullad – keskmise saviliiv-liivsavimullad lõimise ja huumuskihi tusedusega 18...23 cm. Muru rajamisel on kasutatud põhiliselt varjumuru ja kodumuru ning nende omavahelist segu, mis on suhteliselt tallamiskindlad.

Arvestades Vabariigi Valitsuse 30.05.2000.a. määruses nr. 173 “Kaitsealuste parkide kaitse-eeskiri” (RT I 2000, 43, 272) antud piiranguid rahvaürituste korraldamiseks ja pargi territooriumil liikumiseks ei tohiks tekkida ohtu pargi pinnasele.

Jäätmekäitluse nõuetekohasel korraldamisel ei tohiks tekkida territooriumi risustamise ohtu.

- **Muinsuskaitseobjektidele**

Lähtudes ehitustegevusel planeeringust ja muinsuskaitse eritingimustest ei ole näha riske muinsuskaitseobjektidele.

- **Riskid seoses tiikide rekonstrueerimisega**

Tiik nr. 5 (JOONIS 2) puhastamisel tuleb olla ettevaatlik, sest suuliste andmete põhjal on tiigi põhi isoleeritud saviekraaniga.

Tiigi nr. 1 (JOONIS 2) toitumine pole tagatud minimaalsete vooluhulkade ja põhjaveetaseme korral. Tuleb arvestada madala veeseisu tõttu kallaste musta perimeetriga ja tiikide puhastamise vajadusega.

- **Riskid ujumiskohale**

Ujumiskoha piirkonnas (tiigi nr. 4 juures) võib esineda pinnase erosioon.

- **Riskid Voika ojale**

Planeering ei tekita Voika ojale märkimisväärset kahju kui peetakse kinni puhasti kasutamise eeskirjadest.

12. ÕIGUSAKTID JA NORMDOKUMENDID

Keskkonnamõju hindamisel on lähtutud Eesti Vabariigi normdokumentidest:

1. **Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnaauditeerimise seadus**, vastu võetud 14.06.2000. a. (RT I 2000, 54, 348) ning muudetud 19.06.2002.a. (RT I 2002, 61, 375), 19.06.2002.a. (RT I 2002, 63, 387), 16.10.2002.a. (RT I 2002, 90, 521), 13.11.2002.a. (RT I 2002, 99, 579)
2. **Asjaõigusseadus**, vastu võetud 09.06.1993.a. (RT I 1993, 39, 590) ning muudetud 15.02.1995.a. (RT I 1995, 26/28, 355), 14.06.1995.a. (RT I 1995, 57, 976), 05.06.1996.a. (RT I 1996, 45, 848), 26.06.1996.a. (RT I 1996, 51, 967), 11.06.1997.a. (RT I 1997, 52, 833), 12.01.1998.a. (RT I 1998, 12, 152), 11.03.1998.a. (RT I 1998, 30, 409), 17.06.1998.a. (RT I 1998, 59, 941), 17.02.1999.a. (RT I 1999, 26, 377), 17.02.1999.a. (RT I 1999, 27, 380), terviktekst (RT I 1999, 44, 509), 13.03.2001.a. (RT I 2001, 34, 185), 14.11.2001.a. (RT I 2001, 93, 565), 15.05.2002.a. (RT I 2002, 47, 297), 05.06.2002.a. (RT I 2002, 53, 336), 13.11.2002.a. (RT I 2002, 99, 579)
3. **Veeseadus**, vastu võetud 11.05.1994.a. (RT I 1994, 40, 655) ning muudetud 24.01.1996.a. (RT I 1996, 13, 240), 17.12.1997.a. (RT I 1998, 2, 47), 16.06.1998.a. (RT I 1998, 61, 987), 20.01.1999.a. (RT I 1999, 10, 155), 16.06.1999.a. (RT I 1999, 54, 583), 08.12.1999.a. (RT I 1999, 95, 843), 20.12.2000.a. (RT I 2001, 7, 19), 10.04.2001.a. (RT I 2001, 42, 234), 09.05.2001.a. (RT I 2001, 50, 283), 14.11.2001.a. (RT I 2001, 94, 577), 12.12.2001.a. (RT I 2002, 1, 1), 19.06.2002.a. (RT I 2002, 61, 375), 19.06.2002.a. (RT I 2002, 63, 387), 12.03.2003.a. (RT I 2003, 26, 156)
4. **Planeerimisseadus**, vastu võetud 13.11.2002.a. (RT I 2002, 99, 579)
5. **Ranna ja kalda kaitse seadus**, vastu võetud 22.02.1995.a. (RT I 1995, 31, 382) ja muudetud 08.12.1999.a. (RT I 1999, 95,843), 16.05.2001.a. (RT I 2001, 50, 290), 19.06.2002.a. (RT I 2002, 61, 375), 19.06.2002.a. (RT I 2002, 63, 387), 13.11.2002.a. (RT I 2002, 99, 579)
6. **Säästva arengu seadus**, vastu võetud 22.02.1995.a. (RT I 1995, 31, 384) ja muudetud 05.06.1997.a. (RT I 1997, 48, 772), 22.02.1999.a. (RT I 1999, 29, 398), 14.06.2000.a. (RT I 2000, 54, 348)
7. **Jäätmeseadus**, vastu võetud 10.06.1998.a. (RT I 1998, 57, 861) ning muudetud 20.01.1999.a. (RT I 1999, 10, 155), 17.02.1999.a. (RT I 1999, 23, 353), 08.12.1999.a. (RT I 1999, 95, 843), 17.01.2001.a. (RT I 2001, 16, 72), 11.04.2001.a. (RT I 2001, 43, 239), 09.05.2001.a. (RT I 2001, 50, 283), 12.06.2001.a. (RT I 2001, 56, 340), 14.11.2001.a. (RT I 2001, 93, 565), 19.06.2002.a. (RT I 2002, 61, 375), 19.06.2002.a. (RT I 2002, 63, 387)
8. **Muinsuskaitse seadus**, vastu võetud 27.02.2002.a. (RT I 2002, 27, 153) ning muudetud 15.05.2002.a. (RT I 2002, 47, 297), 05.06.2002.a. (RT I 2002, 53, 336), 19.06.2002.a. (RT I 2002, 63, 387)
9. **Kaitstavate loodusobjektide seadus**, vastu võetud 01.06.1994.a. (RT I 1994, 46, 773) ning muudetud 19.02.1998.a. (RT I 1998, 23, 323), terviktekst 23.04.1988.a. (RT I 1998, 36/37, 555), 16.06.1999.a. (RT I 1999, 54, 583), 08.12.1999.a. (RT I 1999, 95, 843), 15.05.2001.a. (RT I 2001, 50, 286), 06.06.2001.a. (RT I 2001, 56, 337), 21.11.2001.a. (RT I 2001, 97, 602), terviktekst 21.12.2001.a. (RT I 2002, 6, 21), 05.06.2002.a. (RT I 2002, 53, 336), 19.06.2002.a. (RT I 2002, 61, 375), 19.06.2002.a. (RT I 2002, 63, 387), 13.11.2002.a. (RT I 2002, 99, 579)

10. **Teeseadus**, vastu võetud 17.02.1999.a. (RT I 1999, 26, 377) ning muudetud 17.11.1999.a. (RT I 1999, 93, 831), 18.04.2001.a. (RT I 2001, 43, 241), 09.05.2001.a. (RT I 2001, 50, 283), 14.11.2001.a. (RT I 2001, 93, 565), 23.04.2002.a. (RT I 2002, 41, 249), 05.06.2002.a. (RT I 2002, 53, 336), 19.06.2002.a. (RT I 2002, 61, 375), 19.06.2002.a. (RT I 2002, 63, 387), 15.05.2002.a. (RT I 2002, 47, 297)
11. **Telekommunikatsiooniseadus**, vastu võetud 09.02.2000.a. (RT I 2000, 18, 116) ning muudetud 26.09.2000.a. (RT I 78, 495), 13.02.2001.a. (RT I 2001, 23, 125), 31.05.2001.a. (RT I 2001, 53, 310), 15.05.2002.a. (RT I 2002, 47, 297), 19.06.2002.a. (RT I 2002, 61, 375), 19.06.2002.a. (RT I 2002, 63, 387), 13.11.2002.a. (RT I 2002, 99, 580), 11.02.2003.a. (RT I 2003, 23, 136)
12. **Surveseadme ohutuse seadus**, vastu võetud 22.05.2002.a. (RT I 2002, 49, 309)
13. **Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni seadus**, vastu võetud 10.02.1999.a. (RT I 1999, 25, 363) ning muudetud 04.05.2000.a. (RT I 2000, 39, 238), 12.12.2000.a. (RT I 2000, 102, 670), 13.12.2001.a. (RT I 2001, 102, 668), 24.04.2002.a. (RT I 2002, 41, 251), 19.06.2002.a. (RT I 2002, 61, 375), 19.06.2002.a. (RT I 2002, 63, 387)
14. **“Kaitsealuste parkide kaitse-eeskiri”**. Vabariigi Valitsuse määrus nr. 173, 30.05.2000.a. (RT I 2000, 43, 272)
15. **“Tartumaa kaitsealuste parkide välispiiride kirjeldused”**. Vabariigi Valitsuse määrus nr. 159, 14.05.2002.a. (RT I 2002, 42, 272)
16. **“Kaitstava loodusobjekti jälgimise ja sellega seotud teadustöö läbiviimise kord”**. Keskkonnaministri määrus nr. 52, 14.05.1999.a. (RTL 1999, 85, 1043)
17. **“Keskkonnamõju hindamise aruandele esitatavad täpsustatud nõuded”**. Keskkonnaministri määrus nr. 4, 31.01.2001. a. (RTL 2001, 20, 274)
18. **“Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine”**. Vabariigi Valitsuse määrus nr. 36, 24.01.1995.a. (RT I 1995, 13, 150) ja muudetud Vabariigi Valitsuse määrusega nr. 120, 29.04.1996.a. (RT I 1996, 32, 636)
19. **“Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise korra kehtestamine”**. Keskkonnaministri määrus nr. 61, 16.12.1996.a. (RTL 1997, 3, 8)
20. **“Vee erikasutusloa ja ajutise vee erikasutusloa andmise, muutmise ja kehtetuks tunnistamise kord, loa taotlemiseks vajalike materjalide loetelu ja loa vormid”**. Keskkonnaministri määrus nr. 18, 26.03.2002.a. (RTL 2002, 48, 664)
21. **“Põhjavee uurimise, kasutamise ja kaitse korra ning puurkaevude projekteerimise, puurimise, konserveerimise ja likvideerimise korra kehtestamine”**. Keskkonnaministri määrus nr. 8, 30.01.1997.a. (RTL 1997, 25, 145)
22. **“Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus”**. Vabariigi Valitsuse määrus nr. 211, 02.07.2002.a. (RT I 2002, 58, 366)
23. **“Riigimaanteede nimekiri ja riigimaanteede liigid”**. Teede- ja sideministri määrus nr. 52, 23.08.2002.a. (RTL 2002, 100, 1544)
24. **“Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord”**. Vabariigi Valitsuse määrus nr. 269, 31.07.2001.a. (RT I 2001, 69, 424)
25. **“Ohtlike ainete piirnormid pinnases ja põhjavees”**. Keskkonnaministri määrus nr. 58, 16.06.1999.a. (RTL 1999, 105, 1319)
26. **“Heitveesuublana kasutatavate veekogude või nende osade nimekirja reostustundlikkuse järgi kinnitamine”**. Keskkonnaministri määrus nr. 65,

- 16.10.1998.a. (RTL 1998, 346/347, 1432), muudetud keskkonnaministri määrusega nr. 99, 06.12.1999.a. (RTL 1999, 167, 2446)
27. **“Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded”**. Vabariigi Valitsuse määrus nr. 171, 16.05.2001.a. (RT I 2001, 47, 261)
28. **“Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded”**. Teede- ja sideministri määrus nr. 59, 28.09.1999.a. (RTL 1999, 155, 2173)
29. **“Tuleohutuse üldnõuded”**. Siseministri määrus nr. 55, 08.09.2000.a. (RTL 2000, 99, 1559)
30. **“Kultuurimälestiseks tunnistamine”**. Kultuuriministri määrus nr. 12, 20.03.1997.a. (RTL 1997, 68, 376)
31. **“Avalikult kasutatavate veekogude nimekiri”**. Vabariigi Valitsuse määrus nr. 191, 18.07.1996.a. (RT I 1996, 58, 1090) ja muudetud Vabariigi Valitsuse määrusega nr. 185, 07.10.1997.a. (RT I 1997, 73, 1205), Vabariigi Valitsuse määrusega nr. 338, 18.10.2000.a. (RT I 2000, 80, 513), Vabariigi Valitsuse määrusega nr. 156, 14.05.2002.a. (RT I 2002, 42, 269), Vabariigi Valitsuse määrusega nr. 386, 17.12.2002.a. (RT I 2002, 105, 619)
32. **“Lõheliste (lõhe, meriforell, jõeforell, harjus) kudemis- ja elupaikade nimistu kinnitamine”**. Keskkonnaministri määrus nr. 10, 14.02.1996.a. (RTL 1996, 25/26, 165) ning muudetud Keskkonnaministri määrusega nr. 35, 29.05.1996.a. (RTL 1996, 72, 422), Keskkonnaministri määrusega nr. 8, 03.02.1999.a. (RTL 1999, 24, 288)
33. **“Lõheliste ja karpkalalaste elupaikadena kaitstavate veekogude nimekiri ning nende veekogude vee kvaliteedi- ja seirenõuded ning lõheliste ja karpkalalaste riikliku keskkonnaseirejaamad”**. Keskkonnaministri määrus nr. 58, 09.10.2002.a. (RTL 2002, 118, 1714)
34. **“Vesikondade ja alamvesikondade nimetamine”**. Vabariigi Valitsuse määrus nr. 124, 03.04.2001.a. (RT I 2001, 36, 206)
35. **“Nõo valla üldplaneering”**, kehtestatud Nõo Vallavolikogu 19.11.1998.a. määrusega nr. 15 (RTL 1999, 5, 58)
36. **“Nõo valla ehitusmäärus”**. Nõo Vallavolikogu määrus nr. 4, 15.05.1997.a. (RTL 1998, 333/334, 1363) ja muudetud määrusega nr. 48, 31.01.2002 (KO 2002, 20, 481)
37. **“Nõo valla jäätmehoolduseeskiri”**. Nõo Vallavolikogu määrus nr. 8, 16.09.1999.a. (KO 2000, 20, 343)
38. **“Nõo valla heakorra eeskiri”, “Nõo valla avaliku korra eeskiri”**. Nõo Vallavolikogu määrusele nr. 11, 15.06.2000.a. (KO 2000, 65, 991) ja muudetud Nõo Vallavolikogu määrusega nr. 75, 19.09.2002.a. (KO 2002, 71, 1763)
39. **“Nõo valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kasutamise eeskiri”**. Nõo Vallavolikogu määrus nr. 69, 27.06.2002.a. (KO 2002, 65, 1481)
40. **“Nõo valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga liitumise eeskiri”**. Nõo Vallavolikogu määrus nr. 67, 27.06.2002.a. (KO 2002, 65, 1479)
41. **“Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid”**. Sotsiaalministri määrus nr. 82, 31.07.2001.a. (RTL 2001, 100, 1369) ja muudetud sotsiaalministri määrusega nr. 94, 28.06.2002.a. (RTL 2002, 84, 1299)
42. **Eesti keskkonnastrateegia heakskiitmine**. Riigikogu otsus 12.03.1997.a. (RT I 1997, 26, 390)

13. LÄHTEANDMED

1. **Tartu maakonna üldplaneering**.1998.a. Tartu Maavalitsus
2. **“Nõo valla arengukava 2003-2005”**. Nõo, 2002.
3. **“Nõo valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava”**. Kobras AS, 2001.a.
4. **“Nõo valla jäätmekava”**. Maves AS, 1999.a.
5. **“Joogivee kvaliteedi parandamise ja reovee puhastamise arengukava Nõo valla hajaasustuses”**. Kobras AS, 2001.a.
6. **“Luke mõisapargi rekonstrueerimise projekt”**. Signe Loka, maastikuarhitekt EPÜ diplom BD 001826, Nõo 2000.a.
7. **“Luke pargi tiikide rekonstrueerimine I ja II köide”**. Kobras AS, 1998.a.
8. **Luke mõisaansambel “Ajalooline õiend. Muinsuskaitse eritingimused detailplaneeringu koostamiseks”**. ARC Projekt OÜ märts 2003.

14. LISAD

- 14.1. LISA 1. Detailplaneeringu algatamisest teatamine.**
29. november 2002.a. päevaleht "Postimees"

**14.2. LISA 2. Keskkonnamõju hindamise algatamine Luke mõisapargi
detailplaneeringu alal**
Nõo Vallavalitsuse korraldus nr. 8, 6. jaanuar 2003.a.

14.3. LISA 3. Keskkonnamõju hindamise algatamisest teatamine ja keskkonnamõju hindamise programmi avaliku arutelu teade
Ametlikud Teadaanded nr. 106, 16. jaanuar 2003.a.

**14.4. LISA 4. Keskkonnamõju hindamise programmi avaliku arutelu
protokoll ja osavõtjate nimekiri
28. jaanuar 2003.a.**

14.5. LISA 5. Keskkonnamõju hindamise programm

14.6. LISA 6. Keskkonnamõju hindamise programmi kinnitamine
Tartumaa Keskkonnateenistuse kiri 19.02.2003 nr 41-12-1/588

- 14.7. LISA 7. Keskkonnamõju hindamise aruande valmimise ja avaliku arutelu teade**
Ametlikud Teadaanded nr. 116, 27. märts 2003.a.

**14.8. LISA 8. Keskkonnamõju hindamise aruande avaliku arutelu
protokoll ja osavõtjate nimekiri
8. aprill 2003.a.**

- 14.9. LISA 9. Keskkonnamõju hindamise aruande heakskiitmine ja keskkonnatingimuste kehtestamine Tartumaa keskkonnateenistuse poolt**
Tartumaa keskkonnateenistuse kiri 21.04.2003 nr 41-12-1/1154