

Selgitused Paistu üldplaneeringu KSH tabelite juurde

1. Maakasutust suunavad tegurid

Alljärgnevas tabelis on kokkuvõtlikult esitatud Paistu valla keskkonnaseisundi ja olemasoleva maakasutuse mõju üldplaneeringu lahendusele (erinevatele maa põhikasutusotstarvetele). Värvide abil on esitatud, kas olemasolev keskkond pigem soosib või pigem takistab mingit maakasutust. Lisaks on skaala kasutamiseга väljendatud võimalike konfliktide või positiivsete aspektide olulisust/suurust.

Tabelis kasutatud värvid on järgmised:

	Piirangud või negatiivne mõju aladele
	Nii positiivsete kui negatiivsete aspektide avaldumise võimalus
	Neutraalne mõju
	Head eeldused või positiivne mõju

Tabelis kasutatud skaala on järgmine:

- üldplaneeringu kehtestamist välistavad tingimused
- olulised piiravad tegurid või negatiivsed mõjurid
- võimalikud piiravad tegurid või nõrgad mõjurid
- 0** neutraalne mõju, mõjutegurid puuduvad või on nõrgad
- +** soosiv keskkond, nõrk positiivne mõju
- ++** tugevalt soosiv keskkond, oluline positiivne mõju
- +++** väga tugev positiivne mõju, ainuvõimalik asukoht

Siinkohal ja ka edaspidi on lähtunud **võimalikust halvimast olukorrast**. Eeldatud on, et täidetakse kõiki õigusaktidega seatud nõudeid, kuid üldplaneeringus esitatud soovituslikke planeerimisvõtteid või käesolevas dokumendis pakutud leevendavaid meetmeid ei ole tingimata kasutatud.

Niisiis on näiteks tabelis toodud olulised negatiivsed mõjud või piirangud arendustegevuste korrektsel läbiviimisel ning leevendavate meetodite kasutuselevõtul võimalik taandada nõrgalt negatiivseks või neutraalseks mõjukuks. Samuti on läbimõeldud tegutsemisel võimalik positiivsete mõjude suurendamine.

Tabel 1. Olemasoleva keskkonna eeldused ja tingimused (lähtetingimused) üldplaneeringu lahenduse elluviimiseks

Lähtetingimused	Elamu- alad	Tootmis- maad	Ühiskond- like hoonete ala	Loodus- kaitse, rohevõrgus- istik	Miljöö väärtused	Puhke- ja virgustus- alad	Väärtus- liikud põllud	Infra- struktuur	Muinsus- kaitse
Välisõhu seisund	--	-	0	-	0	-	0	0	0
Müratase	--	-	0	-	0	-	0	0	0
Valgus	0	0	0	-	0	+	0	0	0
Vibratsioon	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kiirgus	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Põhjaveevaru	-/+	+	+	0	0	0	0	0	0
Põhjavee seisund	-	-	-	0	0	0	0	0	0

Lähtetingimused	Elamualad	Tootismaad	Ühiskondlike hoonete ala	Looduskaitse, rohevõrgustik	Miljöö väärtused	Puhke- ja virgestusalad	Väärtuslikud põllud	Infrastruktuur	Muinsuskaitse
Pinnavee kvantiteet	++	0	0	++	++	++	0	0	0
Pinnavee seisund	-/+	-/+	0	0	0	0	0	0	0
Maastik	++	0	++	++	++	++	0	0	0
Pinnas	?	?	?	++	0	0	++	0	0

Kui üldplaneering ei too kaasa olulisi muudatusi maakasutuses, siis on keskkonningimuste hinnang loetud üldjuhul neutraalseks (nt kultuurimälestiste puhul). Lähtutud on seisukohast, et üldplaneering ei saa midagi olemasolevas olukorras muuta, siis ei ole kohane välja tuua ka olemasolevaid negatiivse mõjuga lähtetingimusi. Näiteks võib kultuurimälestis olla ebasoodsas asukohas, kuna vahetult mälestisest möödub oluline maantee (müra, tolm, vibratsioon jne). Enamasti ei ole sellises situatsioonis reaalselt võimalik maantee äärde jäävat kultuurimälestist teise kohta viia. Ka tee ümbersuunamine poleks otstarbekas, kuna uue tee rajamisega kaasneks eeldatavalt tunduvalt suuremad negatiivsed keskkonnamõjud, majanduslikust kahjust rääkimata.

Selgitused maatriksis antud hinnangutele

1. VÄLISÕHU SEISUND

1.1. Elamualad

Negatiivsed tegurid on seafarm Aidu elamuala naabruses veisefarm Paistu elamuala naabruses – võimalik põllumajanduslik lõhnaäiring. Olemasolev elanikkond on fooniga tõenäoliselt harjunud, tähelepanu pigem uutel elanikel. Samuti on oluline elamualade planeerimine maantee äärde – maanteepoolseid krunte võivad mõjutada liiklusest tulenevad heitgaasid ja tolm.

1.2. Tootismaad

Uued ettevõtted peavad arvestama olemasolevatega – võimaliku koosmõju ilmumine (eriti põllumajanduse puhul) võib seada piiranguid tehnoloogiale ja mahtudele.

1.3. Looduskaitse, rohevõrgustik

Maakondlikul tasemel moodustatud rohevõrgustikku mõjutavad olemasolevad teed ja elamualad ning tootmisalad.

1.4. Puhke- ja virgestusalad

Paistus tuleneb võimalik piirang olemasoleva tootmismaa lähedusest.

2. MÜRA

2.1. Elamualad

Negatiivseks tegurid on elamualade planeerimine maantee äärde – maanteepoolseid krunte võib mõjutada liikluse müra. Samuti võib müra äärist tekitada puidutööstus (parketi tootmine) Holstres.

2.2. Tootismaad

Uued ettevõtted peavad arvestama olemasolevatega – võimaliku koosmõju ilmumine (eriti põllumajanduse puhul) võib seada piiranguid tehnoloogiale ja mahtudele.

2.3. Looduskaitse, rohevõrgustik

Maakondlikul tasemel moodustatud rohevõrgustikku mõjutavad olemasolevatest teedest ja tootmisaladest tulenev müra. Maakondlikul tasemel paika pandud rohekoridor Holstres kulgeb piki maantee serva, ületab selle maantee ja seejärel jätkub piki teise maantee serva. Samuti möödub tihedalt asustatud Holstre asulast ja seal olemasolevatest tootmishoonetest (nt eeldatava tuntava müratasemega puidutööstus). Lisaks mürale on kirjeldatud alal tõenäoliselt suhteliselt kõrge tolmu ja heitgaaside tase välisõhus.

2.4. Puhke- ja virgestusalad

Mõningates kohtades lähedus maanteedele või tootmishoonetele (Paistu, Viisuküla).

3. (TEHIS)VALGUS

3.1. Looduskaitse, rohevõrgustik

Rohevõrgustik möödub valgustatud aladest (suuremad asulad, tootmisalad). Loodi looduspargis on valgustatud rajad, mis võivad häirida metsloomi.

3.2. Puhke- ja virgestusalad

Uued puhkealad on suures osas planeeritud olemasoleva asula või ühiskondliku hoone lähedusse, kus valgus on kas olemas või on valgustust lihtsam rajada.

4. PÕHJAVEEVARU

4.1. Elamualad

Varusid võib üldiselt pidada piisavaks. Paistu asulas on puurkaevu tootlikkusega täheldatud probleeme, mis eeldatavalt lahendatakse lähitulevikus.

4.2. Tootmismaad

Tootmisele eeldatavalt piisav põhjaveevaru. Vajalik eelnev põhjaveetarbe hinnang.

4.3. Ühiskondlike hoonete maa

Põhjaveevaru on eeldatavalt piisav varustatuse tagamiseks.

5. PÕHJAVEE SEISUND

Põhjavesi vajab teatud piirkondades enne joogiveena kasutamist puhastamist (ülemäärane rauasisaldus). Nõrk aspekt.

6. PINNAVEE KVANTITEET

Veekogudega mitmekesisstatud maastik loob head võimalused bioloogiliseks mitmekesisuseks, puhketegevuseks ja maastiku väärtustamiseks. Elamualasid väärtustavad nii veekogude visuaalne pool kui ujumiskohtade olemasolu.

7. PINNAVEE SEISUND

7.1. Elamualad

Positiivse aspektina võimaldavad heas seisundis veekogud ujuda ilma terviseriskideta.

Negatiivse aspektina avaldavad veekogud piiranguid reoveekäitlusele ja ehitusele, kuna tuleb säilitada (Sinialliku) ja parandada (Everti) veekogude seisundit. Vallas leidub ka paisjärvi, mille väärtus elanikkonnale on langenud läbi kinnikasvamisprotsessi (veekogu puhastamise vajadus Holstres).

7.2. Tootmismaad

Tööstusaladele on piiranguks potentsiaalse reoveesuubla (Everti oja) kesine seisund.

8. MAASTIK

Paistu valla maastikupilt on looduslikult kaunis ja väärtuslik. Loob head eeldused nii väärtuslike elamualade rajamiseks, puhketegevuseks kui bioloogilise mitmekesisuse kaitseks.

9. PINNAS

9.1. Elamualad, tootismaad, ühiskondlike hoonete maa

Ekspertgrupil oli ebapiisavalt informatsiooni hindamaks pinnasetingimuste sobivust ehitustegevuste läbiviimiseks. Vastavaid tingimusi saab täpsustada ehitusgeoloogiliste tööde läbiviimisel planeerimisalal. Teistes aspektides võib pinnasetingimusi pidada pigem soosivaks (pinnas tagab nt põhjavee kaitstuse). Positiivseks kogu vallas on kaitstud põhjavesi.

9.2. Looduskaitse, rohevõrgustik

Pinnast kaitsealal ja rohevõrgustiku aladel võib lugeda rikkumatuks.

9.3. Väärtuslikud põllud

Viljakas pinnas võimaldab väärtuslike põllumaade määratlemist.





2. Maakasutuse tagajärjed

Kui eelnev peatükk käsitles olemasolevat keskkonnaseisundit kui planeeringulahenduse lähtetingimust, siis käesolevas peatükis käsitletakse omakorda planeeringulahenduse tagajärgede mõju sellele keskkonnaseisundile.

Värvide abil on esitatud, kas maakasutusliik mõjub keskkonnaaspektidele eelduste kohaselt positiivselt (parandab keskkonnaseisundit) või negatiivselt (halvendab keskkonnaseisundit). Lisaks on skaala kasutamiseга väljendatud tagajärgede/mõjude olulisust/suurust.

Antud tabelis on esitatud niiöelda elutu keskkonna elemendid. Elusloodust (loomad, linnud, taimed, bioloogiline mitmekesisus) ja sotsiaalset keskkonda ehk inimesi mõjutab omakorda toodud keskkonnaelementide kogum - nad vajavad puhast välisõhku, vett ning rikkumatut pinnast.

Tabelis kasutatud värvid on järgmised:

	Negatiivne mõju
	Nii positiivsete kui negatiivsete mõjude avaldumise võimalus
	Neutraalne mõju
	Positiivne mõju

Tabelis kasutatud skaala on järgmine:

- üldplaneeringu kehtestamist välistav tugev negatiivne mõju
- tugev (oluline) negatiivne mõju
- nõrk negatiivne mõju
- 0 neutraalne mõju, mõju puudub või on liiga nõrk välja toomiseks
- + nõrk positiivne mõju
- ++ tugev (oluline) positiivne mõju
- +++ väga tugev positiivne mõju, keskkonnaseisundi seisukohast vältimatu tegevus

Tabel 2. Maakasutuse mõju erinevatele keskkonnamõju komponentidele (v.a. elusloodus ja sotsiaalne keskkond)

	Välisõhk	Müra	Valgus	Vibratsioon	Kiirgus	Põhjavee kvantiteet	Põhjavee kvaliteet	Pinnavee kvantiteet	Pinnavee kvaliteet	Maastik	Pinnas	Valla areng
Elamualad	-	-	-	0	0	-	0	-	-	-	-	++
Tootmismaad	--	--	-	-	0	-	0	-	-	-	-	+
Ühiskondlikud hooned, ühisalad	-	-	-	-	0	-	0	0	0	0	-	++
Looduskaitsealad, rohevõrgustik	++	+	0	0	0	0	0	+	+	++	++	-/+
Miljööväärtuslikud alad	0	0	0	0	0	0	0	0	0	++	+	-/+
Puhke- ja virgestusalad	-	--	-	-	0	0	0	-/+	-	-/+	-	+
Väärtuslikud põllud	-	-	0	0	0	0	0	0	-	++	-/+	+
Infrastruktuur	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	++
Muinsuskaitsealad	0	0	-	0	0	0	0	0	0	++	0	+

Üldplaneeringu kehtestamist välistavaid mõjusid hindamise käigus ei tuvastatud. Kuigi antud tabelist ilmneb, et mitmete maakasutuse põhikasutusotstarvetega kaasneb negatiivseid mõjusid, tuleb siinkohal tähelepanu pöörata kahele olulisel aspektile:

- Hinnatud on võimalikku halvimat olukorda ehk olukorda, kus leevendavaid meetmeid ei kasutata. Üldplaneeringu ja/või KSH aruande soovitude täitmisel on mitmed negatiivsed mõjud realsuses välditavad.
- Maatriksi täitmisel on kasutatud võrdlusmomenti olemasoleva olukorra kui hetkeseisundiga, mitte võrdlusmomenti nullalternatiiviga kui olemasoleva olukorra edasiarenemisega. Kui võtta võrdluseks edasised arengud juhul, kui üldplaneeringut ei kehtestataks, oleks tulemus tunduvalt positiivsem.

Näiteks tuleneb elamualade reserveerimisest koormus keskkonnale. Samas on valitud elamualade rajamiseks optimaalsed asukohad. Juhul, kui intensiivne arendustegevus toimuks mõnes teises kohas (nullalternatiivi puhul võimalik), võiks koormus keskkonnale olla tegelikkuses tunduvalt tugevam. Sellise võrdlusmomenti sissetoomisel saaks negatiivseks käsitletud kaasnevaid mõjusid vaadata ka pigem positiivseks.

- Enim negatiivseid mõjusid kaasneb elamualade ja tootmismaade planeerimisega. Nimetatud mõjusid on võimalik tõhusalt leevendada, kuid mitte lõplikult kaotada. Mistahes ruumilise lahendusega kaasneb inimtegevusega siiski paratamatult teatud saasteainete heide, põhjaveevõtt ja jäätmete teke. Kõiki negatiivseid mõjusid planeerimisprotsessiga olematuks taandada ei ole realselt võimalik.

Selgitused maatriksis antud hinnangutele

1. ELAMUD

Inimtegevusega kaasneb teatav välisõhu saastamine (kütmine, transport), müra (ehitustegevus, transport, muru niitmine jms) ja valgustaseme suurenemine (hoovide valgustus). Samuti kaasneb põhjaveevõtt ja reovee suunamine veekogudesse. Pinnaveekogude seisund võib halveneda ka tulenevalt puhketegevusest (suplemine). Ehitustööde käigus toimuvad pinnasetööd ning elamute ehitamisega muudetakse maastikupilti. Valla arengule tervikuna (tulubaas, jätkusuutlikkus jms) on elamute rajamisel aga oluline positiivne mõju.

2. TOOTMISMAAD

Tootismaade mõju on keeruline hinnata, kuna see sõltub tootmise iseloomust ja mahtudest. Võttes arvesse võimaliku halvima olukorra, võib tootismaade kasutusele võtuga märkimisväärselt tõusta saasteainete kontsentratsioon välisõhus ning müratase. Võimalik on ka tööstusest tuleneva valguse ja vibratsiooni tasemete kasv. Praktiliselt igasuguse tootmisega kaasneb põhjaveevõtt ning reoveeheidete, seega võivad avalduda mõjud põhjaveevarudele ning pinnaveekogude kui heitveesuublade seisundile. Negatiivne mõju pinnavee kvaliteedile on vähetõenäoline, kuid teadmata tootmise iseloomu, ei saa seda siiski välistada. Ehitustööde käigus toimuvad pinnasetööd vähemalt ehitusaluse pinna ulatuses ning muutub ka maastik. Valla arenguks, töökohtade säilitamiseks ja juurde tekitamiseks, on aga tootmisalade reserveerimine vajalik tegevus positiivse mõjuga.

3. ÜHISKONDLIKUD HOONED, ÜHISALAD

Ühiskondlike hoonete negatiivsete mõjude põhjendus on sama, mis elamute rajamise juures. Inimtegevusega kaasneb teatav välisõhu saastamine (kütmine, transport), müra (ehitustegevus, transport, muru niitmine jms) ja valgustaseme suurenemine (hoovide valgustus). Suurte rahvaürituste korraldamisega võib kaasneda ka mõningane vibratsioon (nt suurte kõlarite ja valju muusika kasutamisel). Mingil määral kaasneb veevõtt ning ehitustööde käigus võivad toimuda pinnasetööd.

Ühiskondlikud hooned ja ühisalad on aga olulise tähtsusega elanikel vajalike teenuste ja võimaluste loomiseks.

4. LOODUSKAITSEALAD, ROHEVÖRGUSTIK

Kaitsealadel ja rohevõrgustikul on oluline looduslik puhastusfunktsioon, toimivad ka puhveralana, mis takistab välisõhu saasteainete levikut. Kõrghaljastus takistab ka müra levikut ning tagab vaiksete piirkondade säilimise.

Oluline on piirangute seadmine ka väärtusliku maastikupildi säilimise ning pinnase ja pinnavormide kaitsmise seisukohast. Mõnevõrra nõrgem on positiivne mõju pinnaveekogude kaitsmisel.

Valla arengutele on kaitsealade ja rohealade määratlemisel nii tugevad positiivsed kui tugevad negatiivsed mõjud. Positiivse poole pealt säilitatakse väärtuslikku elukeskkonda ning tõstetakse valla väärtust puhkekohana. Negatiivse poole pealt seavad kaitsealad olulisi piiranguid võimalikele arendussoovidele, kuna majandustegevus pole Loodi looduspargis lubatud.

5. MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD ALAD

Alade määratlemisel ja vastavate tingimuste seadmisel säilib piirkonnale omane väärtuslik maastikupilt. Tugev positiivne mõju on nii loodusmaastikule kui kultuurmaastikule. Kaasneb ka mõningane positiivne mõju pinnasele läbi oluliste pinnasetööde vältimise.

Valla arengut tingimused mõnevõrra segavad (piirangud), kuid positiivsed mõjud kaaluvad selle eeldatavalt üle. Säilitatakse väärtuslikku elukeskkonda ning tõstetakse valla väärtust puhkekohana.

6. PUHKE- JA VIRGESTUSALAD

Puhke- ja virgestusalad asuvad suures osas looduslikel aladel. Seetõttu on vajalik ära märkida võimalikud häirivad tegurid looduskeskkonnale. Aktiivse puhketegevusega, eriti suuremate rahvaüritustega, kaasnevad liikluskoormusest tulenevad heitgaasid, tolm ja müra. Valgustatud spordirajad rikuvad metsade valgusrežiimi ning rahvaürituste muusikaga võib kaasneda teatav vibratsioon. Enamus neist mõjudest on pigem nõrgad, kaitsealade elupaiku võib enim häirida inimtegevusega kaasnev müra.

Pinnavee kvaliteeti võivad negatiivselt mõjutada eelkõige supluskohad. Samas võivad korraliku heakorraga supluskohad pöörata mõju ka pigem positiivseks. Positiivse mõjuga on ka veekogude korrastamine (Holstre järv).

Positiivne mõju on valla kui elu- ja puhkekoha areng. Samuti on tugev positiivne mõju maastikule läbi selle eripära inimeste heaks tööle panemise, keskkonnasäästlikku kasutusse võtmise. See omakorda aitab kaasa maastiku väärtustamisele. Kohati muudavad puhkealad mingil määral maastikku, negatiivne mõju avaldab, kui muudetakse pinnavorme või püstitatakse rajatisi, mis ei sobitu hästi keskkonda. Lokaalselt on võimalik pinnase kahjustamine (ATV rada Paistus).

7. VÄÄRTUSLIKUD PÖLLUD

Väärtuslike põldude hooldamisega kaasneb teatav müra põllutöömashinade ning orgaaniliste väetiste kasutamisega kaasnev perioodiline lõhnaprobleem. Valede harimisvõtete korral on võimalik toitainete sattumine põldudel neid ääristavatesse pinnaveekogudesse. Need mõjud on eeldatavalt pigem nõrgad.

Tugev positiivne mõju on väljakujunenud kultuurmaastiku ning avatud vaadete säilimisele. Positiivne mõju valla üldisele arengule (nt läbi põllumajanduse soodustamise) on aga pigem tagasihoidlik.

8. INFRASTRUKTUUR

Kuna olulisi suuri infrastruktuuri rajamistöid ette ei nähta, puudub ka negatiivne mõju keskkonnale. Positiivse mõjuga on kergliiklusteede rajamine. Positiivne mõju looduskeskkonnale ei ole tõenäoliselt tuntav, kuigi põhimõtteliselt kaasneb. Küll aga panustavad sellised arendustööd oluliselt heaolu paranemisesse vallas.

9. MUINSUSKAITSEALAD





Kultuurimälestiste kaitsmisega ei kaasne üldjuhul negatiivseid mõjusid. Juhul, kui mälestiste ümbrus on valgustatud (nt Paistu kirik), tõstab see valgustaset keskkonnas. See mõju on loetud nõrgalt negatiivseks, kuna tegu ei ole loodusliku olukorraga.

Tugev positiivne mõju on kultuurmaastikele, läbi nende rikastamise. Samuti tõstab kultuuripärandi kaitsmine valla üldist atraktiivsust.

3. Maakasutuste omavahelised seosed

Alljärgnevas tabelis on kokkuvõtlikult esitatud maakasutuste omavahelised seosed ja vastastikused mõjud Paistu valla üldplaneeringu lahendusvariandis. Mõjude ja seoste iseloom on esitatud värvadena ning lisaks on kasutatud mõju tugevust hindavat skaalat.

Tabelis kasutatud värvid on järgmised:

	Negatiivne vastasmõju
	Nii positiivsete kui negatiivsete mõjude avaldumise võimalus
	Neutraalne mõju
	Positiivne koosmõju

Tabelis kasutatud skaala on järgmine:

- üldplaneeringu kehtestamist välistav vastastikune mõju
- tugev (oluline) negatiivne mõju
- nõrk negatiivne mõju
- 0** neutraalne mõju, mõju puudub või on liiga nõrk välja toomiseks
- + nõrk positiivne mõju
- ++ tugev (oluline) positiivne mõju
- +++ väga tugev positiivne mõju, maakasutuse toimimiseks vajalik tegevus

Tabel 3. Maakasutuse omavaheliste seoste maatriks (real on esitatud mõjutaja, tulbas mõju vastuvõtja)

Maakasutus	Elamualad	Tootmismaad	Ühisalad	Looduskaitse, rohevõrgustik	Miljööväärtuslikud alad	Puhke- ja virgestusalad	Väärtuslikud põllud	Infrastruktuur	Muinsuskaitsealad
Elamualad	-/+	-/+	++	-	-/+	++	0	0	0
Tootmismaad	--/+	-/+	0	--	-	0	0	--	0
Ühisalad	++	0	-/+	--/+	0	++	0	--	0
Looduskaitse, rohevõrgustik	-/+	--	++	+	++	++	-/+	0	0
Miljööväärtuslikud alad	-/+	-	+	+	+	+	+	0	++
Puhke- ja virgestusalad	--/+	0	++	--/+	0	-/+	-	--	0
Väärtuslikud põllud	-	+	-	+	++	-	0	-	-/+
Infrastruktuur	--/+	++	-/+	0	0	-/+	+	-/+	0
Muinsuskaitsealad	0	0	0	0	++	0	-	0	+

Võrreldes meetodika peatükis esitatud potentsiaalselt võimalike seoste tabeliga, selgub, et Paistu valla üldplaneeringu lahenduses on suudetud vältida mitmeid võimalikke konfliktialasid ning suurendada positiivsete või neutraalsete koosmõjudega omavahelisi seoseid.

Ülekaalus ongi positiivsete või neutraalsete koosmõjudega maakasutuste vahelised seosed.

Selgitused maatriksis antud hinnangutele

Alljärgnevalt on lühidalt selgitatud maakasutuste negatiivseid ja positiivseid vastas- ja koosmõjusid. Neutraalseid või mitte märkimisväärseid mõjusid eraldi selgitatud pole.

1. ELAMUALAD

1.1. Elamualad

- + tekib kompaktne elamupiirkond, turvalisuse suurenemine
- uued elanikud ei ole oodatud, turvalisuse vähenemine, sotsiaalsed pinged

1.2. Tootmisalad

- + potentsiaalse tööjõu olemasolu
- Holstre elamuala on tootmisala lähedal, mistõttu tootjad peavad seda arvestama oma tehnoloogia juures (piirangud)

1.3. Ühiskondlikud hooned ja ühisalad

- + uued elanikud olemasolevate keskuste lähedal aitavad hoida alade ja hoonete kasutusvajadust (näiteks püsib lasteaedade vajadus jne)

1.4. Looduskaitsealad ja roheline võrgustik

- Holstre elamupiirkond on Loodi looduspargi, samuti ka roheline võrgustiku äärealal (piiranguvööndis, kus majandustegevus lubatud)

1.5. Miljööväärtuslikud alad

- + Planeeringulahendus säilitab üldjoontes senise asustumustri, valdavaks jäävad eramajad
- Uuselamualad ei pruugi sobituda olemasolevasse miljösse

1.6. Puhkealad

- + Elamualad tõstavad puhkealade vajadust, põhjendavad nende loomist

2. TOOTMISALAD

2.1. Elamualad

- + Pakub elanikele töökohti
- Läheduse tõttu Holstre elamualadele võib tootmistegevusest tuleneda elanikele häiring (müra, saasteained)

2.2. Tootmisalad

- + võimalik ettevõtete vaheline sünergia
- olemasolevad ettevõtted kasutavad ressursse, mida teistele ei jätku (vesi, välisõhk jne)

2.3. Looduskaitsealad ja roheline võrgustik

- Holstre tööstusala on osaliselt planeeritud Loodi looduspargi äärealale (piiranguvööndi, kus majandustegevus lubatud) ja piirneb ka roheline võrgustikuga

2.4. Miljööväärtuslikud alad

- Osaliselt miljööväärtuslikul alal

2.5. Infrastruktuur

- Võimalik koormuse tõus teedele raskeveokitest, samuti tõuseb koormus vee- ja kanalisatsioonisüsteemidele.

3. ÜHISKONDLIKUD HOONED JA ÜHISALAD

3.1. Elamualad

- + pakuvad elanikele vajalikke teenuseid ja tegutsemisvõimalusi

3.2. Ühisalad

- + ühisalade sünergia
- ühisalade omavaheline pinge

3.3. Looduskaitsealad ja roheline võrgustik

- + Väärtustavad loodusparki ja rohevõrgustikku puhkealana
- Koormus loodusele võib minna liiga suureks (Holstre-Polli Tervisekeskus)

3.4. Puhkealad

- + Toetavad ühiseid eesmärke

3.5. Infrastruktuur

- Koormus infrastruktuurile tõuseb (eelkõige Holstre-Polli Tervisekeskus).

4. LOODUSKAITSEALAD JA ROHELINE VÕRGUSTIK

4.1. Elamualad

- + Säilitavad elanikele väärtusliku elukeskkonna
- Seab piiranguid kruntide ehitustingimustele ja haljastusele (rohealade piires ja loodusparki jäävas asustuses)

4.2. Tootmisalad

- Loodusparki jäävas tootmisalal seab tootmisele tõenäoliselt tugevaid piiranguid.

4.3. Ühiskondlikud hooned, ühisalad, puhkealad

- + Annavad tervisekeskuse alale ja puhkealadele olulise lisaväärtuse.

4.4. Looduskaitseala ja roheline võrgustik

- + mida suurem on kaitstav pind seda tõhusam on kaitse

4.5. Miljööväärtuslikud alad

- + Seatud piirangud aitavad säilitada maastikupilti

4.6. Väärtuslikud põllud

- + Teatud piirkondades aitab kaasa põllumaade säilimisele ning teatud tingimustel on kaitsealadel võimalik saada toetusi maa hooldamiseks
- Põldudel toitu otsivad metsaloomad ja linnud võivad kahjustada saaki.

5. MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD ALAD

5.1. Elamualad

- + väärtusliku elukeskkonna säilitamine, kaalub eeldatavalt üles negatiivsed mõjud
- ehitus- ja planeerimispiirangud

5.2. Tootmismaad

- ehitus- ja planeerimispiirangud

5.3. Ühiskondlikud hooned ja ühisalad

- + annavad lisaväärtuse

5.4. Looduskaitse, rohevõrgustik

- + aitavad kaasa ühiste eesmärkide saavutamisele

5.5. Miljööväärtuslikud alad

- + miljööväärtuslike alade sünergia

5.6. Puhke- ja virgestusalad

- + annavad lisaväärtuse

5.7. Väärtuslikud põllud

- + aitavad säilitada väljakujunenud kultuurmaastikku ning ka põllumajandusmaastiku osa selles

5.8. Muinsuskaitsealad

- + aitavad kaasa ühiste eesmärkide saavutamisele

6. PUHKE- JA VIRGESTUSALAD

6.1. Elamualad

- + tugev positiivne mõju elanikele tänu puhkevõimalustele elukoha läheduses, puhkevõimalused parandavad tervist ja heaolu ning soosivad seeläbi nende lähedusse elama asumist
- kuigi puhkealade rajamisele elanike vasteseisu ei pruugi olla, võib hiljem selguda, et puhketegevus häirib kohalikke elanikke (müra, tolm, rahvakogunemine, turvatunde vähenemine)

6.2. Ühiskondlikud hooned ja ühisalad

- + aitavad kaasa ühiste eesmärkide saavutamisele

6.3. Looduskaitse, rohevõrgustik

- + aitavad kaasa ühiste eesmärkide saavutamisele (puhkealade pakkumine, keskkonnateadlikkuse tõstmine), vähendavad kontrollimatut puhkekoormust Loodi looduspargis
- koormus looduskeskkonnale valitud piirkondades kasvab

6.4. Puhke- ja virgestusalad

- + Tekib ühtne heade puhkevõimalustega piirkond
- pinged erinevate ootuste vahel. Ühed soovivad olla vaikusel teised nautida mürarikkeid tegevusi.

6.5. Väärtuslikud põllud

- puhkealadelt võib tuleneda surve näiteks põldude väetamise vähendamiseks

6.6. Infrastruktuur

- Infrastruktuurile koormus tõuseb
- + kui kaasneb teede rekonstrueerimine ja tihedam hooldus, kaasneb ka positiivne mõju

6.7. Muinsuskaitsealad

- + aitavad kaasa ühiste eesmärkide saavutamisele

7. VÄÄRTUSLIKUD PÕLLUD

7.1. Elamualad

- võimalik lõhnahäiring väetamisperioodil

7.2. Tootmismaad

- + põllumajanduse toetamine

7.3. Ühiskondlikud hooned ja ühisalad

- võimalik lõhnahäiring väetamisperioodil

7.4. Looduskaitse, rohevõrgustik

- + toimivad rohealade loomastikule ja linnustikule toitumisaladena, põlluservad võivad toimida ka elupaigana

7.5. Miljööväärtuslikud alad

- Säilitavad väljakujunenud kultuurmaastikku ja avatud vaateid

7.6. Puhke- ja virgestusalad

- Võimalik lõhnahäiring väetamisperioodil

7.7. Infrastruktuur

- raskeveokid/põllutöömasinad võivad kahjustada maanteid (teekatte lõhkumine, määrdumine mullaga ratastelt)

7.8. Muinsuskaitsealad

- + säilitavad avatud vaateid
- majanduslik kasutamine võib kahjustada põldudel asuvaid arheoloogimälestisi, mõju sõltub kaitsevööndite järgimise korrektsusest

8. INFRASTRUKTUUR

8.1. Elamualad

- + olemasolevad teed, Holstres ja Paistus on suures osas olemas infrastruktuurivõrk, mille külge liita uued elamualad, toetab rajamist; uute kergliiklusteede planeerimine
- tolm, heitgaasid ja müra teedelt, puuduv ühisveevarustus Aidus

8.2. Tootmismaad

- + infrastruktuurid suures osas olemas, toetavad tootmiste rajamist

8.3. Ühiskondlikud hooned ja ühisalad

- + olemasolevad infrastruktuurid, s.h. juurdepääsuteed; uute kergliiklusteede planeerimine
- tolm, heitgaasid ja müra teedelt

8.4. Puhke- ja virgestusalad

- + olemasolevad infrastruktuurid, s.h. juurdepääsuteed; uute kergliiklusteede planeerimine
- tolm, heitgaasid ja müra teedelt, kohalikud teed kohati rekonstrueerimist vajavas seisus

8.5. Väärtuslikud põllud

- + olemasolev teedevõrk

8.6 Infrastruktuur

- + erinevad infrastruktuuriobjektid täiendavad teineteist
- mõningatel juhtudel võib üks infrastruktuur olla takistuseks teisele

9. MUINSUSKAITSEALAD

9.1. Miljööväärtuslikud alad

- kaitsevad sarnaseid väärtusi

9.2. Väärtuslikud põllud

- mõned arheoloogiamälestiste kaitsevööndid jäävad väärtuslikele põldudele, piirangualad

9.3 Muinsuskaitsealad

- + Muinsuskaitsealuste objektide omavaheline sünergia