

KESKKONNAAGENTUUR VIRIDIS OÜ
KESKKONNAKONSULTATSIOONID
REG. 11368855
REG: 14.04.2007

TELLIJA: Elva Vallavalitsus
TÖÖ NR: 3-73/2020



TÖÖ NIMETUS:

**KINNISTULE VAPRAMÄE TN 9//11//13
MILJÖÖTERAAPILISE RAVIKODU
ARENDAmise PLANEERINGUGA VÕIMALIKE
KAASNEVATE KESKKONNAMÕJUDE
EELHINDAMINE**

KESKKONNAEKSPERT: OLAVI HIIEMÄE

KESKKONNAAGENTUUR VIRIDIS OÜ
TALLINN 10117 TARTU MNT 14
TEL. 527 8 027

SISUKORD

1. Keskonnamõju eelhindamise eesmärk.....	3
2. Olemasolev olukord.....	5
3. Kavandatavad tegevused.....	6
4. Planeeringualal kehtivad piirangud.....	8
5. Seotus teiste strateegiliste planeeringutega.....	9
6. Mõjutatava keskkonna kirjeldus.....	12
7. Ettepanek KSH algatamise või algatamata jätmise kohta.....	21

1. KESKKONNAMÕJU EELHINDAMISE EESMÄRK

Vastavalt planeerimisseaduse §1 lõikele 1 on planeerimise kui tegevuse eesmärk erinevaid arenguvajadusi tasakaalustades luua eeldused kvaliteetseks elukeskkonnaks ja tagada jätkusuutlik ruumiline areng. Planeeringu koostamise korraldaja – kohaliku omavalitsuse – ülesanne on planeerimisseaduse kohaselt planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine.

KSH on protseduur, mis on sätestatud Euroopa Liidu direktiividega 85/337/EMÜ ja 97/11/EÜ. Direktiivide artikkel 2 nõuab, et projekti või planeeringu koostamisel *“võetakse kasutusele kõik vajalikud meetmed tagamaks, et enne tegevusloa andmist nõutakse projektala keskkonda muu hulgas oma laadi, mahu või asukoha tõttu oluliselt mõjutada võivatelt töödelt tegevusluba ja hinnatakse nende mõju.”*

Mõjude eelhindamise eesmärgiks on kavandatud tegevuse, antud juhul Peedu asulas asuval kinnistul Vapramäe tn 9//11//13 asuvate olemasolevate hoonete restaureerimise ning miljöõteraapilise ravikodu rajamise, elluviimisega kaasneda võivate mõjude prognoosimine, analüüsida kas kavandatava tegevusega võib eeldatavalt kaasneda oluline ebasoodne keskkonnamõju ning selgitada, et juba enne planeerimistegevuse elluviimist oleks võimalik tegevus kavandada selliselt, et planeeritud tegevustega kaasneda võivate tegurite võimalik mõju oleks võimalikult väike.

Eelhindamise nõuded on kehtestatud direktiivi 97/11/EÜ artikliga 4. Direktiivi kohaselt on eelhindamine KSH esimene etapp, mille käigus tehakse otsus, kas KSH on vajalik või mitte. KSH eelhindamise tulemuste põhjal peab pädev asutus, käesoleval juhul Elva Vallavalitsus, otsustama KSH vajalikkuse üle, arvestades kavandatava tegevuse asukoha keskkonnatingimusi, tegevuse iseloomu ning planeeritavate tegevuste elluviimisega kaasnevaid võimalikke mõjusid. *„Keskonnamõju loetakse oluliseks, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara“.*

Olulise negatiivse keskkonnamõju prognoosimisel lähtub Otsustaja KeHJS § 33 lg 2 ja PlanS § 124 lg 6 alusel nimetatud strateegiliste planeerimisdokumentide eelhindangu koostamisele sätestatud kriteeriumidest ning kaalub KSH protsessi algatamise vajadust, lähtudes KeHJSe § 33 lg-tes 4 ja 5 ning § 33 lg 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Vapramäe tn 9/11/13 DP KSH eelhindangu koostamisel lähtuti kriteeriumitest:

- tegevuse ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest;
- tegevuse iseloomust k.a loodusvarade kasutamine, jäätm- ja energiamahukus ning lähipiirkonna teised tegevused;
- kavandatud tegevusega kaasnevatest mõjudest nii loodus- kui ka sotsiaal-majanduslikule keskkonnale;

- kavandatava tegevuse eeldatavast mõjust Natura 2000 võrgustiku alale või mõnele muule kaitstavale loodusobjektile;
- eespool nimetatud teguritega kaasneva mõju suurusest, ruumilisest ulatusest, kestusest, sagedusest ja pöörduvusest, toimest, kumulatiivsest ja piiriülesest mõjust ning mõju ilmnenise tõenäosusest.

Antud keskkonnamõjude eelhindamise (KE) läbiviimine ja teabe kogumine põhines olemasolevatel ja kättesaadavatele andmetel ega eelda täiendavate uuringute tegemist. KE koostamisel on kasutatud teavet, mis on kavandatava tegevuse ja tõenäoliselt mõjutatava keskkonna kohta juba saadaval. KE aruanne on koostatud juhindudes järgmistest normdokumentidest:

- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus
- Peterson, K., Kutsar, R., Metspalu, P., Vahtrus, S. ja Kalle, H. Keskkonnamõju strateegilise hindamise käsiraamat. Keskkonnaministeerium, 2017.
- Euroopa Komisjoni 2005. a juhend „Keskkonnamõju hindamine. Eelhindamise juhend” („*Guidance on EIA, Screening*”)

Elva vallas Peedu linnaosas ja eraomandis asuv kinnistu Vapramäe tn 9//11//13 arendamise KE on koostatud Elva vallvalitsuselt ja AB Artes Terrae OÜ poolt edastatud detailplaneeringu (edaspidi DP) eskiisjoonise – Joonis 1 materjalide alusel ning tuginedes planeeringualal ning selle lähiümbruses 21.03.2020 teostatud välivaatlustel kogutud info põhjal.

2. OLEMASOLEV OLUKORD

Ca 6000 m² suurusel krundil aadressiga Vapramäe tn 9//11//13 (katastriüksuse tunnus 17004:005:0004) asub kaks hoonet – riikliku ehitismälestisena kaitse all olev Oskar Alliku villa, ehitusaluse pindalaga 154 m² ja teenijate maja ehitusaluse pindalaga 106 m². Tegemist on 1920. aastate lõpus või 1930. aastate alguses ehitatud juugend stiilis puitvillaga, mis stiili järgiva teenijatemaja ja kõrghaljastatud krundiga moodustab ajastutruu ansambli. Mõlemad hooned on tagasihoidlikus seisukorras ja vajavad kultuurimälestisena säilimisel kindlasti operatiivselt renoveerimist. Ka kinnistu looduslik seisukord on tagasihoidlik, pigem võib seda hetkel liigitada räämas ja mahajäetud krundiks, mida on hakatud viimastel aastatel planeeringust huvitatud isiku poolt korda tegema – likvideeritud on kuivanuid ja hoonetele ohtlikuks muutunud puid, võsastunud alasid ning mitmeaastast heintaimestikku.





Fotod 1-3 Vapramäe tn 9//11//13 sisehoovi seisukord

Lisaks kahele hoonele on krundil maakelder teenijatemajast läänes. Krundi kunagi ümbritsenud puitlipaad on valdavalt hävinud.

Krunt kuulub planeeringust huvitatud isikule MTÜ Oskar Alliku Kodu. Krundil puudub kehtiv detailplaneering.

3. KAVANDATAVAD TEGEVUSED

KSH eelhindamine on algatatud Elva vallavalitsuse poolt vastavalt esitatud detailplaneeringu (edaspidi DP) algatamise ettepaneku lähteülesandele, eesmärgiga selgitada Elva linna satelliitasulas Peedul asuvate kinnistute Vapramäe tn 9//11//13 arendamiseks algatamisel oleva DP-ga kavandatud tegevustega eeldatavalt kaasneda võivate mõjude tagajärjesid kohalikule loodus- ning sotsiaal-majanduslikule keskkonnale ning saadud tulemuste põhjal otsustada täiemahulise KSH algatamise või algatamata jätmise vajalikkuse üle.

KSH eelhindamise aluseks on võetud Elva vallavalitsusest ja planeerijalt AB Artes Terrae OÜ-lt saadud DP eskiisjoonis (Joonis 1) ning DP menetlusperioodil vallale ja planeerijale laekunud materjalidest ning kirjadest.

DP-eskiisi (versioon 29.01.2020) järgi kavandatakse kinnistutel Vapramäe tn 9/11/13 asuvad olemasolevad hooned restaureerida, rajada juurde 2 uut hoonet ehitusaluse pindalaga kokku kuni 376 või 465 m², kinnistu Vapramäe tänava poolsesse otsa rajada sissesõidutee ja autoparkla kuni kümne parkimiskohaga ning korrastada krundisisene haljastus. Restaureeritavate ja uute rajatavate hoonete kasutusfunktsioon saaks olema Peedu Miljööteraapia Keskuse – Ravikodu tegevus. Planeeringu järgi on lapsed, kuni

10 last, vanuses 12-18 eluaastat, Peedu ravikodu kooliüksuses, mis asub ravikodu krundil (esialgu ehitatavas elamumajas, pikemaajalise plaani kohaselt nn. teenijamajas, mis renoveeritakse koolimajaks). Ravikodus asuv kooliosa saab olema Tartu Herbert Masingu Kooli üksus, kuna see kool omab Eestis kõige pikemaajalisemat ja sisulisemat kogemust sarnaste laste õpetamisel.



Joonis 1 Peedule kavandatud Miljööteraapia Keskuse – Ravikodu lähteülesande järgne esimene eskiisjoonis (19.12.2019)

4. PLANEERINGUALAL KEHTIVAD PIIRANGUD

Planeeringuala lähiümbruses kehtivad mitmed tehno- ja ajatistele kehtestatud piirangud ja valdavalt joonobjektide kaitsevööndid (Joonis 2). Krundi piiril, pikki Vapramäe tänavat on märgitud Telia Eesti AS poolt rajatud sideliini kaitsevöönd, Elektrilevi OÜ poolt hallatav alla 1 kV elektriõhuliin (lilla joon) ja AS Emajõe Veevõrk poolt hallatavate maa-aluse vee surve- ja vabavoolse kanalisatsiooni torustikuga - sinakas hall leppemärk (torustik jääb alla 2 m sügavusele), millega tuleb nii planeerijatel kui ka ehitajatel kindlasti arvestada kavandatavate hoonete ja sinna juurde kuuluvate rajatiste planeerimisel ja rajamisel.



Joonis 2 Piirangud kavandataval alal (Maa-ameti GIS rakendus, Kitsenduste kaart).

Keskonnaregistri põhjaveehaarete nimistu järgi asub DP kinnistul puurkaev, registrikoodiga PRK0006830, mille sanitaarkaitsevöönd on 50 m ja millega tuleb kindlasti arvestada planeeringu koostamisel.

Elva jõe ranna või kalda piiranguvöönd ja ehituskeeluvöönd (looduskaitseesadus § 34 – 37, 41) ulatub täpselt Vapramäe teeni ja otseselt kavandatud tegevusi ei mõjuta.

5. SEOTUS TEISTE STRATEEGILISTE PLANEERINGUTEGA

Missugusel määral mõjutab strateegilise planeerimisdokumendi (edaspidi SPD) elluviimine teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit. Selgitada, milliste teiste dokumentidega kavandatav dokument on seotud:

Kavandatava tegevuse vastavus Tartu maakonnaplaneeringule

Tartu maakonna planeering üksikkrundi kasutust linnalises asustuses ei reguleeri. Sellegi poolest antakse maakonnaplaneeringuga üldised suunised maakasutuse suunamiseks planeeringutes:

- Eelistavalt peab toimuma asustuse tihendamine keskustes, eelkõige linnades. Oluline on olemasolevate, kasutusest väljas olevate hoonestatud alade kasutusele võtmine ja vajadusel neile uue funktsiooni leidmine.
 - o Kinnistu aadressiga Vapramäe tn 9//11//13 on varasemalt olnud elamumaana kasutuses olnud kinnistu, millel paiknevad kaks tagasihoidlikus seisukorras olevat muinsuskaitse alust hoonet. Hetkeseisuga on tegemist aktiivsest kasutusest väljas olev alaga. Planeerimisettepanekuga soovitakse ala ning hooned uuesti kasutusele võtta sotsiaalsete tegevuste eesmärgil, mistõttu on tegemist maakonnaplaneeringuga soovitatud tegevusega;
- Keskenduda tuleb kvaliteetse, esteetiliselt ja arhitektuuriselt nauditava elukeskkonna, hästitoimivate transpordiühenduste ning tiheda teeninduskohtade võrgustikuga avaliku ruumi väljakujundamisele.
 - o Kinnistule aadressiga Vapramäe tn 9//11//13 kavandatakse restaureerida olemasolevad 1920. aastate lõpus või 1930. aastate alguses ehitatud juugend stiilis puithooned, riikliku ehitismälestisena kaitse all olev Oskar Alliku villa ja teenijate maja ning rajada kvaliteetsed, visuaal-esteetiliselt ja arhitektuuriselt ümbritsevasse keskkonda sobituvad kaks lisahoonet;
- Tiheasumi arendamine toimub põhimõttel, et avalik ruum ja elanikele vajalikud taristud on kavandatud terviklikena ning laienduste puhul ehitatud välja hiljemalt hoonete/rajatiste valmimise ajaks.
 - o Arendaja on nimetatud nõudest teadlik ja arvestab sellega.

Kavandatud tegevustel puudub vastuolu maakonnaplaneeringuga.

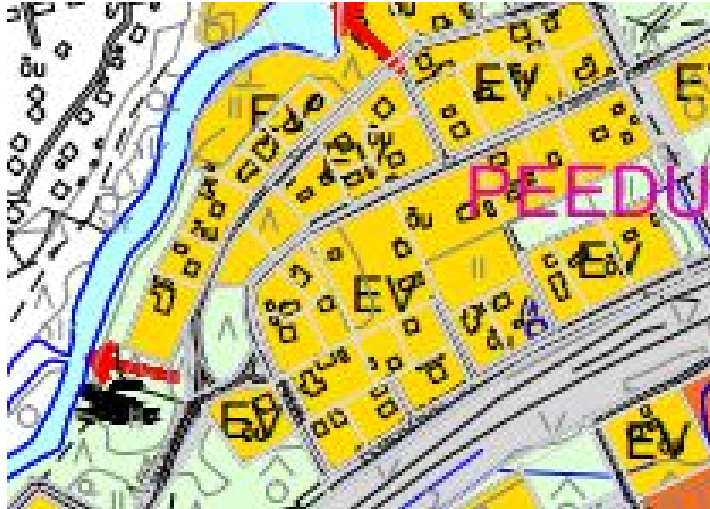
Kinnistu, aadressiga Vapramäe tn 9/11/13 sihtotstarvet või kasutuskorra muutmist saab muuta linna üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Kavandatava tegevuse vastavus Elva linna üldplaneeringule 2017

Elva linna üldplaneeringu analüüsimisel on võetud aluseks üldplaneeringu kaart - Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused (Joonis 3). ÜP alusel on kogu Vapramäe tn 9/11/13 piirkond määratud 100 % elamumaaks.

Elva linna üldplaneeringu ptk 3.3.6 kirjutatakse Peedu kohta, et asumi kuvand on olnud eelkõige suvilapiirkond ja edasiste planeeringute eesmärgiks peab olema kuvandi

hoidmine, kuid samas soodustatakse hooajalise kasutusega hoonete ümberehitamist elamuteks.



Joonis 3 Väljavõte Elva linna üldplaneeringust, Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused

Arvestades asumi kõrge kvaliteediga maastikulist ja kultuurajaloolist iseloomu seatakse siin järgmised spetsiifilised ehitusreeglid:

1. Uue elamu ehitamine juba hoonestatud krundile on lubatud vaid olemasoleva hoone asukohta.
2. Uus hoone peab arvestama piirkonnas välja kujunenud hoonete mahtusid ning toetama miljöo säilimist.
3. Moodustatavate elamukruntide nõutav minimaalne suurus on 1500 m².
4. Kruntide hoonestamisel ja olemasolevate hoonete laiendamisel tuleb säilitada võimalikult palju krundile iseloomulikke olemasolevat kõrghaljastust. Täiskasvanud puude maha võtmisel hoonestatavatel aladel, tuleb ehitusprojekti koostamisel leida lahendus asendusistutusteks.
5. Alal tuleb maksimaalselt säilitada olemasolevat haljastust. Krundi täisehitusprotsent ei tohi ületada 30%. Minimaalselt tuleb säilitada 40% olemasolevast kõrghaljastusest krundil.

Eksperti hinnangul on üldjoontes DP-ga kavandatavad tegevused vastavuses Elva linna kehtivas üldplaneeringus sätestatud tingimustega. Teatav vastuolu tekib vaid ÜP ptk 3.2.1. Väikeelamute maa-ala (EV) ja ptk 3.3.6. Peedu ÜP järgses väikeelamumaa defineerimisel, mis määratleb, et „väikeelamute maa-ala (EV) on üksikelamu, kaksikelamu, ridaelamu maa...” ja ptk -s Peedu on määratletud, et „Uue elamu ehitamine juba hoonestatud krundile on lubatud vaid olemasoleva hoone asukohta”. Antud DP puhul aga soovitakse lisaks olemasolevatele kahele hoonele rajada veel 2 täiendavat uut hoonet. Seega on tegemist ÜP-d muutva DP-ga ja DP edasise menetlemise käigus tuleb muuta kinnistu Vapramäe tn 9//11//13 maakasutuse juhtotstarve.

DP koostamisel tuleb järgida, et alal säilitataks maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust. Minimaalselt tuleb säilitada 40% olemasolevast kõrghaljastusest krundil. Krundi täisehitusprotsent ei tohi ületada 30%.

Kavandatava tegevuse vastavus teistele planeeringutele

Elva linnas Peedu asumis on algatatud Vikerkaare 24 ja Oru 2//Peedi kinnistute detailplaneering, eesmärgiga jagada planeeringuala suurusega ca 4,5 ha elamukruntideks ja määrata kruntidele ehitusõigus üksikelamute püstitamiseks.

Nimetatud DP jääb Elva jõe vastaskaldale ega mõjuta Vapramäe tn 9//11//13 DP-d.

6. MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS

Planeeritava ala asukoht

Planeeringuala asub Elva linna satelliitasumis Peedul. Planeeringuala asub Elva jõe ja Tartu-Valga raudtee vahelises hoonestusalas ning piirneb Vapramäe ja Raudtee tänavaga. Elva linnakeskus asub planeeringualast ca 5 km kaugusel.

Looduskeskkonna kirjeldus. Maa kasutus, vee kasutus, muude loodusvarade kasutus

Planeeringualast enamuse moodustab Peedule ja Elva piirkonnale iseloomulik, valdavalt männipuudega kaetud, kuid viimastel aastatel olulise kasutuse ja hoolduse jäänud ning seetõttu rohtunud, võsastunud ja metsastunud ala.

Planeeritavat ala ümbritsevad valdavalt aastaringses aktiivses kasutuses olevad korrastatud õuealadega väikeelamud.

Ajaloolise, kultuurilise või arheoloogilise väärtusega maastikud ja kohad.

Planeeritaval alal asuvad ajaloolis-kultuurilise või arheoloogilise väärtusega hoone - riikliku ehitismälestisena kaitse all olev Oskar Alliku villa ja teenijate maja. Tegemist on 1920. aastate lõpus või 1930. aastate alguses ehitatud juugend stiilis puitvillaga, mis stiili järgiva teenijatemaja ja kõrghaljastatud krundiga moodustab ajastutruu ansambli.

Täpsemalt käsitletakse planeeringuala ajaloolis-kultuurilise ja arheoloogilise väärtuse teemat AB Artes Terrae OÜ spetsialisti Mart Hiobi 2020. aastal koostatud uuringus „Vapramäe tn 9//11//13 krundi detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused” (Töö nr 20002ET1).

Kindlasti väärivad poollagunenud hooned täielikku restaureerimist ja säilitamist.

Taimestik ja loomastik

DP ala on vaadeldav räämas, kuid hooldus- ja korrastustöödega alustatud elamumaana/õueala, millel puudub looduslik kui ka looduskaitsealine taimestikuline väärtus. Planeeringualal puudub säilitamist vääriv kõrghaljastus, mis tähendab, et olemasolevat haljastust on lubatud likvideerida, arvestades Elva linna üldplaneeringus planeeringute haljastusele sätestatud nõudeid.

Loomade seisukohast ei saa piirkonda pidada oluliseks.

Pigem tuleb DP ala käsitleda kui tiheda alustaimestikuga ja mitmekesise kõrghaljastusega õueala e. olulise elu- ja pesitsuspaigana lehe- ja põõsalindudele, mis uute hoonete rajamise eelselt suures mahus likvideeritakse. Hoonete ehitamine mõjutab ala linnustikku negatiivselt, kuna kaovad senised pesakohtadeks, toitumiseks ja varjumiseks sobilikud biotoobid. Ühest küljest on DP-alal pesitsevad liigid Eesti kontekstis tavalised ja neile on sobivaid elupaiku piisavalt. Teisest küljest tuleb aga arvestada linna konteksti, kus

bioloogiline mitmekesisus, sh pesitsevate lindude mitmekesisus on omaette väärtus ning liigirikast linnaloodust ja -elustikku peetakse elamisväärse ja kõrge kvaliteediga linnakeskkonna üheks näitajaks. Seepärast tuleks hoiduda olukorrast, kus pärast planeeritavate tegevuste elluviimist ei pesitse alal isegi mitte tavalisi linnuliike.

Soovitame DP-s säilitada valikuliselt erinevas vanuses ja erinevatest rinnetest puid, põõsaid, taimestikku, eesmärgiga säilitada piirkonna „roheline“ miljööväärtus ning säilitada piirkond lehe- ja põõsalindudele elu- ja pesitsuspaigana.

Eksperti hinnangul tuleb DP koostamisel kindlasti järgida, et alal säilitataks maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust. Minimaalselt tuleb säilitada 40% olemasolevast kõrghaljastusest krundil. Krundi täisehitusprotsent ei tohi ületada 30%.

Kindlasti soovitame võimalikult palju säilitada krundil kasvavaid männipuid, et säiliks Elvale ja Peedule omane miljö. Eksperti hinnangul võib vajadusel vähendada krundil kasvavate täiskasvanud kuuskede arvukust – kuuse juurekava on maapinnalähedane, mis tähendab, et muutuvates looduslikes tingimustes, kus uute hoonete rajamiseks tuleb osa krundil asuvatest puudest likvideerida, võivad allesjäävad kuusepuud muutuda tormi- ja murdumisohtlikumateks ja sellega seada ohtu nii hoonete kui ka inimeste heaolu ja tervise.

Haljastuse likvideerimist tuleb teostada pesitsusvälisel ajal (lubatud teostada oktoober kuni veebruar), et vältida pesitsemist alustavate ja juba koorunud noorlindude hukkumist.

Põõsas- ja rohttaimestiku likvideerimise või allesjätmise osas KE-ga piiranguid ei esitata. Eesmärk peaks olema taastada krundi hooldatud/korrastatud ning hoonete arhitektuurse stiiliga harmoneeruv miljööväärtus. Krundi kujundus- ja hooldustöid saavad ravikooli õpilased hakata tegema koos keskuse õpetajate ja abipersonaliga. Täiskasvanute poolt kontrollitud ja suunatud tegevust saab vaadelda ka kui kooli poolt pakutavat teraapia meetodilist lähenemist, kus lastele antakse edasi sotsiaalseid oskusi ja reaalses elus toime tulemise oskusi iseseisvalt tööd tehes. Samuti õpivad nad seeläbi hindama ja väärtustama enda (aga ka kellegi teise) poolt loodud või hooldatud omandit ja vara. Niiviisi vähendatakse oluliselt ohtu piirkonna elanike tervise ja heaolu tahtlikule/tahtmatule mõjutamisele, samuti nende omandi ja vara kahjustamisele, mis on üks lähinaabrite vastuseisu ja hirmude põhjendusi.

Samuti võib eeldada, et räämas ja kasutuseta elamumaa/krundi/hoonete korrastamine ning maale sotsiaalse funktsionaalsuse lisamine võib nii piirkonna heakorra seisundile kui ka kinnisvara väärtusele mõjuda positiivselt.

Keskkonnakaitse piirangud

Looduskaitse eesmärgiks on säilitada looduslikku mitmekesisust ja liigirikkust. Selleks tuleb hoida ja parandada kaitsealuste liikide kasvu- ning paljunemistingimusi. Looduskaitse alla võetakse looduslikud taimeliigid, mis on ohustatud või haruldased ja omavad inimeste jaoks mingit väärtust. Et säilitada kaitsealuseid taimeliike, on keelatud nende kogumine (ükskõik millisel eesmärgil), vigastamine, nende kasvukohta rikkumine.

Maa-ameti GIS portaalis esitatud looduskaitse ja Natura2000 kaardirakenduses esitatud teabe ning Keskkonnaregistri EELIS andmetel kinnistu Vapramäe tn 9//11//13 vahetus läheduses looduskaitse piiranguid ei esine ja kaitsealuste liikide elupaigad puuduvad. Planeeringuala naabrusse ca 110 m kaugusele Elva jõe alale jääb Elva maastikukaitseala (keskkonnaregistri kood KLO1000644). Lähim Natura 2000 võrgustikku kuuluv ala on samuti Elva jõe alal asuv Elva loodusala (keskkonnaregistri kood EE0080318).

Elva maastikukaitseala, mille pindala kokku on 1064,0 ha kaitse-eesmärk on:

- 1) säilitada, hooldada ja tutvustada ilmekaid maastikke, mis on kujunenud inimese pikaajalises suhtes loodusega ja loovad soodsaid võimalusi virgestuseks, turismiks ja looduse tunnetamiseks;*
- 2) kaitsta elupaigatüüpe, mida nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta (EÜT L 206, 22.07.1992, lk 7-50) nimetab I lisas: vähe- kuni kesktoitelised kalgiveelised järved (3140)3, jõed ja ojad (3260), niiskuslembesed kõrgrohustud (6430), lamminiidud (6450), siirde- ja õõtsiksood (7140), allikad ja allikasood (7160), liigirikkad madalsood (7230), vanad loodusmetsad (9010*), rohunditerikkad kuusikud (9050), okasmetsad oosidel ja moreenikuhjatistel (sürjametsad) (9060), soostuvad ja soo-lehtmetsad (9080*) ning siirdesoo- ja rabametsad (91D0*);*
- 3) kaitsta nende liikide elupaiku, mida nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ nimetab II, IV ja V lisas: karvane maarjalepp (*Agrimonia pilosa*), kaunis kuldking (*Cypripedium calceolus*), kollane kivirik (*Saxifraga hirculus*), läikiv kurdsirbik (*Drepanocladus vernicosus*), palu-karukell (*Pulsatilla patens*), soohiilakas (*Liparis loeselii*), hännak-rabakiil (*Leucorrhinia caudalis*), rohe-vesihobu (*Ophiogomphus cecilia*), suur-kuldtiib (*Lycaena dispar*), suur-rabakiil (*Leucorrhinia pectoralis*), valgelaup-rabakiil (*Leucorrhinia albifrons*), sõõrsilmik (*Lopinga achine*), vareskaera-aasasilmik (*Coenonympha hero*), tiigilendlane (*Myotis dasycneme*), saarmas (*Lutra lutra*), hink (*Cobitis taenia*) ja paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*);*
- 4) kaitsta kaitsealuseid taimeliike ainulehine soovalk (*Malaxis monophyllos*), alssosi (*Equisetum scirpoides*) ja sookäpp (*Hammarbya paludosa*) ning nende kasvukohti;*
- 5) kaitsta linnuliiki händkakk (*Strix uralensis*);*
- 6) kaitsta seeneliiki limatünnik (*Sarcosoma globosum*).*

Elva loodusala, mille pindalal kokku on 1072,6 ha kaitse-eesmärk on:

- I lisas nimetatud kaitstavad elupaigatüübid on vähe- kuni kesktoitelised kalgiveelised järved (3140), jõed ja ojad (3260), niiskuslembesed kõrgrohustud (6430), lamminiidud (6450), siirde- ja õõtsiksood (7140), liigirikkad madalsood (7230), vanad loodusmetsad (*9010), rohunditerikkad kuusikud (9050) ning soostuvad ja soo-lehtmetsad (*9080);*
- II lisas nimetatud liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on harilik hink (*Cobitis taenia*), paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*), rohe-vesihobu (*Ophiogomphus cecilia*), suur-kuldtiib (*Lycaena dispar*), saarmas (*Lutra lutra*), läikiv kurdsirbik (*Drepanocladus vernicosus*), kollane kivirik (*Saxifraga hirculus*) ja palu-karukell (*Pulsatilla patens*);*

KE koostanud ekspert on seisukohal, et **kuigi hakkavad ravikodu kasvandikud kui ka õpetajad oma õppe- ja rekreatiivseteks tegevusteks suure tõenäosusega aktiivselt kasutama ümbruskonda jäävaid nii Pirnaku kui ka Vapramäe üldkasutatavaid metsaradu ja Elva jõe äärseid kallasradu, siis ei too kavandatud tegevused ega ka mõnevõrra aktiivsem loodusradade kasutamine endaga kaasa olulisi mõjutamisi eelpool mainitud looduskaitsele objektidele-kaitsealadele. Ravikodu õppekava näeb ette, et kõik väljaspool DP ala e. ravikodu territooriumit ja avalikus ruumis toimuvad tegevused on kontrollitud ja juhendatud ravikodu personali või vastavate eriaala täiskavandatud spetsialistide poolt, mis vähendab tahtliku või ka tahtmatu looduskeskkonna kahjustamise riski. Käesoleva KE koostamise käigus tutvunud õppekavaga annab alust arvata, et ravikodus õpetatavad ained ja omandatavad teadmised pigem lähendavad sealseid õpilasi loodusele ja suunavad neid suhtuma loodusesse ning loodushoidu austusega. Seepärast ongi eksperdil alust arvata, et kavandataval tegevusel puuduvad keskkonnamõtjud kaitstavatele loodusobjektidele ja -liikidele.**

Keelatud otstarbega rajatise ei ole detailplaneeringus kavandatud.

Vesi, kraavid, sade-, kastmis-, ja nõrgvesi

Planeeringuala keskmes paikneb puurkaev (keskkonnaregistri kood PRK0006830) registrikohase sanitaarkaitse alaga - 50 m. Veeseaduse § 151 lg 2 kohaselt on veehaarde sanitaarkaitsealal keelatud igasugune majandustegevus. Tegelikuses on tegemist kunagi kinnistu tarbeks rajatud puurkaevuga, mille veetarbimine on alla 10 m³/ööpäevas ning tegelikult peaks kaevul olema 10 meetrine hooldusala. Planeeringu eskiisjoonisel on kaev märgitud likvideeritavana ning kavandatavate hoonete veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse kohustusliku ühendustega Vapramäe tn äärde rajatud olemasolevate veevärgiga võrkudega. Pakutud lahendus on keskkonna seisukohast sobiv.

Vältimaks veekeskkonna reostumist, tuleb sissesõiduteedelt ja kavandatud parkimisplatsilt tulev sademevesi puhastada liiva-õlipüüduris ning planeeringuga lahendada sademevee juhtimine kas pinnasesse või ühiskanalisatsiooni.

Veevarustuse ja kanalisatsiooni lõplik lahendus tuleb kooskõlastada AS-ga Emajõe Veevärk.

Heited (müra ja vibratsioon, õhusaaste, tahked jäätmed):

Planeeritav ala ei kuulu müra ja vibratsiooni suhtes tundlike alade piirkonda. Ainsaks müratekitajaks piirkonnas on Tartu-Valga raudteel toimuv rongiliiklus. Rongiliiklusest tingitud negatiivsed mõjud ei sea piiranguid DP alale kavandatavate tegevustele. DP alale kavandatavad tegevused ei ole müra-, vibratsiooni ja õhusaastet põhjustavad tegevused. Ehitustegevusega alustamisest tingituna võib prognoosida piirkonnas mõnevõrra suurenevat transpordimasinate liiklust, mis siiski ei tohiks oluliselt häirida piirkonna elanike tegevusi. Ehitustegevusest tingitud liikluskoormuse kasv on vaadeldav lühiajaliste ja mööduvate mõjudena.

Tavapärasest suurem jäätmete teke on seotud ehitustöödega. Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest

Tegemist ei ole keskkonda reostava tegevuse arendamisega!

Sotsiaal-majanduslik keskkond

Riigi ja omavalitsuste tegevuse ja otsuste üheks eesmärgiks on oma territooriumil sotsiaal-majandusliku keskkonna parandamise ja arengueelduste loomise abil tõsta piirkondlikku konkurentsivõimet. Sotsiaal-majanduslikud mõjud ilmnevad selliste projektide teostamisel pikema aja jooksul.

Piirkonna konkurentsivõime tugevdamisega luuakse eeldused positiivseteks sotsiaal-majanduslikeks võimalusteks:

- uute töövõimaluste tekkimine piirkonnas – eelduste kohaselt pakub ravikeskus töövõimalusi eriharidusega spetsialistidele, kes ei ole Peedul püsielanikeks. Küll aga võivad kohalikud Peedu ja Elva (kindlasti ka Nõo ja Tartu piirkonna) elanikud leida rakendust abiõpetajatena või hoonete haldus-, administratiiv- ja abipersonalina, mistõttu tuleb seda tegurit kindlasti arvestada kui planeeringuga kaasnevat positiivset sotsiaal-majanduslikku meedet kohalikele elanikkonnale.

Lühiajaliselt võib tekkida kohalikel ehitusfirmadel võimalus panustada DP-s kavandatud tegevuste realiseerimisse, läbi ehitustegevuse. Kaudselt panustatakse positiivsete mõjudega kohaliku kaubandusse, majutus- ja muudesse teenindusasutustesse.

- luuakse potentsiaal uutele investeeringutele – eeskätt investeeritakse DP realiseerumisel hoonete ja krundi korrastamisesse ning ravikodu töö alustamisesse. Positiivne kogemus DP realiseerumisel võib luua eelduse nõ. kumuleeruvate investeeringute ahelreaktsioonile.

Eelnevat arvesse võttes **võib prognoosida piirkonna (Elva valla) vahendite ja tegevusvõimaluste kasvu ja mitmekesistumist kohaliku elukeskkonna parandamiseks või edendamiseks.**

Kavandatavast tegevusest tulenev peamine negatiivne sotsiaal-majanduslik mõju võib avalduda:

- Ehitustöödega kaasnev võimalik negatiivne mõju piirkonna olemasolevale elanikkonnale võib saada häiritud täiendava liikluskoormuse näol – täiendav raskeliiklus ja ehitustöomasinate koormus piirkonnale. Samas on ehitustöödega kaasnevad mõjud lühiajalised ning olukord muutub sisuliselt kohe peale ehitustööde lõppemist;

- Asulasisese roheala pindalaline vähenemine. DP-ala suhtelise väiksuse, asukoha ning räämas seisukorra tõttu võib nimetatud negatiivset mõjutust pidada väheoluliseks;
- Suurenevast transpordi hulgast tingitud mõjud müra ja õhusaastele juba rajatud ravikeskuse töötamise perioodil. On selge, et peale ravikeskuse rajamist suureneb Vapramäe tn liikuvate autode arv (peamiselt omatöötajate ning ravikodu tegevust teenindavad väikesed mootorsõidukid), mis on seni olnud pigem harv, valdavalt kohalike elanike hommikune-õhtune pendelliiklus. DP-ga on ravikeskuse krundile planeeritud autoparkla kuni 10-le autole. KE-d koostanud eksperdi hinnangul ei too kuni paarikümne sõiduauto liikumise lisandumine Vapramäe tn-le endaga kaasa kohaliku olukorra olulist halvenemist ega põhjusta liiklusvoo mõningasest suurenemisest tingitud negatiivsete mõjude kumuleerumist kujul, mis hakkaks oluliselt mõjutama piirkonna elanike heaolu ning tervist.
- Naaberkiinnistute omanikud on väljendanud hirmu oma kinnisvara väärtuse ja turvalisuse vähenemise suhtes, juhul kui nende naabrusesse rajatakse ravikodu.

Kogu ravikodu krundi territoorium saab olema piiratud kuni 1,5 m kõrguse aiaga. Eelkõige saab piirdeaed olema nende laste endi turvalisuse tagamise jaoks, et neil oleks teadmine, et neid eraldab mingi kindel piir hirmutava välismaailma ja turvalise siseterritooriumi vahel. Ravikodu kasvandike probleemistik on pigem ennast kahjustavate tegevuste suunas, mistõttu ühiskonnast mitte isoleerimine ja enda ümber normaalsuse nägemine on just need, mis aitavad kaasa laste paranemisele ja miljööteraapia ravimeetodite toimimise tõhususele.

Väliskeskkonnal on kõikide laste sotsialiseerumisel oluline roll, nii ka nende, ravikodu vajavate laste puhul. Kuna tegemist saab olema eelkõige depressiivsete, söömishäirete, suitsidaalsete, väärkoheldud lastega, siis suurimaks teraapiliseks eesmärgiks saab pidada nende laste soovi ja julgust teiste inimestega suhelda. Reeglina on nad end ise eraldanud üksindusse ja väldivad seetõttu koolis käimist ega kohtu sõpradega. Suhtlemist tuleb nn. uuesti õppida ja õpetatud spetsialistide juhendamisel soodustada.

Kuna Peedule valitud Vapramäe tn krunt on suur, siis saab palju tegevusi teha laste abiga (juurviljaaed, iluaed, kõnniteed jms. - hooldamine ja arendamine). Samuti soovitakse teha ka erinevaid kunstilisi ja teraapilisi tegevusi, nagu maali-, muusika-, saviteraapia, käsitöö, kangakudumine jms.). Teraapiliste meetodite hulka kuuluvad ka liikumine väljaspool ravikodu territooriumi. See on alati planeeritud, kas 1:1-le terapeutiga või väiksemates gruppides, alati kontrollitult ja organiseeritult. Näiteks on Pepleri ravikodu lapsed viimase 5 aasta jooksul olnud juba 7 korda seal samas, Peedu ravikodu territooriumil ja pidanud suvelaagrit. Laagritesse on erinevate jututubade ja ürituste läbiviimiseks kaasatud edukalt ka kohalikke. Näiteks J. Püttsepa kala- ja metsaretked, mõne kohaliku kunstniku ateljeekülastused, mõni luuleõhtu, muusikaüritus jms.

Eesmärk on saada sundimatu suhe kohaliku kogukonna elanikega, sarnaselt nagu on see tavaline igas kogukonnas. See loob eelduse vastastikuse usaldusliku suhte tekkimisele.

Ravikodu igapäevaelu aluseks on kindel päevaplaan, kus kooliväliselt on 10 last jagatud kahte 5-lapselisse rühma:

- 08 – Äratus (kohal rühma kohta 2 täiskasvanut)
- 08.30 - Hommikusöök (hommikusöök valmistatakse koos)
- 09 - Kooli minek (koolis oma meeskond+ kunstiterapeudid)
- 15 - Lõunasöök (valmistab kokk, kaasates võimalusel noori, rühma kohta 2-3 täiskasvanut)
- 16 - Päevaring: rühmasiseselt kogunetakse arutama, milliseid tegevusi rühm koos või individuaalselt soovib teha. Leitakse kokkulepe.
- 17 – 18 Mobiili/arvuti kasutusaeg peale koolitööde tegemist
- 18 - Ühistegevused (Rühma kohta 2-3 täiskasvanut, vastavalt vajadusele).
- 19 - Kodused õppeülesanded (kasutada võib ka arvutit)
- 20 - Õhtusöök (valmistatakse rühmapõhiselt koos, 2-3- täiskasvanut).
- 21 - Õhturing (tagasivaade päevale, esilekerkinud emotsioonid, mõtted, küsimused, päevakajalised teemad leiavad täiskasvanu juhendamisel ühisarutamist)
- 22 - Öörahu (öösel kohal 2 täiskasvanut - 1 kummagi rühma kohta. Vajadusel rohkem)

Igal lapsel on oma tugiisik/mentor valituna meeskonnast.

Tugiisiku ülesandeks on olla noorele toeks nädalaplaanide koostamisel, lahendada konkreetseid individuaalseid probleeme, kui need peaks tõstatuma. Olla toeks lapsele ja vahendajaks perele.

Kuna ravikodu kasvandike ööpäevane tegevus on alati planeeritud, organiseeritud kontrollitud ja juhendatud vastava erialase väljaõppe saanud terapeudi poolt, siis on riskid ravikodu kinnistu piire ülatava väliskeskonna mõjutamiseks viidud miinimumini.

Inimese heaolu ja tervis

Peedule miljööteraapia- ja ravikeskuse rajamise idee ja planeerimisprotsess on kestnud vahelduva eduga juba aastast 2009, mis aja jooksul on mõte pälvinud Peedu elanike seas nii toetust kui ka vastuseisu. Eelkõige on kirjadega oma muret väljendanud lähinaabritest peedulaste vastuseisu põhjuseks olnud kohaliku piirkonna turvalisus ja ravikodu õpilaste sobivus nii väikesesse asumisse nagu Peedu. Samuti, et kavandatud mahus uushoonestus rikub Peedu, kui vaikse aedlinna miljö.

Teine murekoht, mis kohalikel naabritel on, et kuna kinnistule kavandatakse vähemalt kolme hoone rajamist, siis kas ei kavandata Peedu ravikooli suuremaarvulist õpilaskonda, kui esialgsetes kavandites esitatud – kuni 10 õpilast.

Miljööteraapia ravikodude elanikud on üldjuhul keeruliste probleemidega, kuni 18-aastased lapsed, kelle lapsepõlvkogemustes on nii perevägivalda, etteaimamatust kui ka hirmu.

Lapsed, kes on väikelapsena kogenud nii alandamist kui ka allasurumist, mistõttu tajuvad nad maailma ja inimesi sageli kurjade ja võimukatena. Lapsed võivad olla lapsepõlvest kaasa saanud traumasid, mis sunnivad neid kapselduma endasse, olla ümbritseva suhtes usaldamatud. Pingeliste olukordade korral võivad nad käituda nagu väikesed lapsed, oskamata oma emotsioonidega toime tulla. Sellegi poolest on ravikodu mõeldud ikkagi tavalistele lastele, kes kas depressioonist või hingemurest vabanemiseks vajavad mõnda aega spetsialisti õpetust ja turvalist keskkonda. Tegemist on lastega, kes vajavad spetsialistide abi, kes aitavad neil hirme ja pingeid maha võtta ning eelkõige sisemist turvatunnet luua. Nende toetamisel pole palju muid vahendeid kui turvalise usaldussuhte taastamise võimaldamine (Õpetajateleht 2020).

Miljööteraapiat vajavad ja ravikodu õpilasteks saavad olema eelkõige kiindumushäiretega lapsed. Ravikodus olevatel lastel pole käitumismustreid, mida poleks või ei esineks ka nn. tavalistel. Erinevate diagnooside puhul võib olla neil võimendunud mõned käitumuslikud iseärasused:

Depressiivne - raske suhelda, kurvameelne, vähe initsiatiivi, keeruline saada teda kaasata tegevustesse, enesesse tõmbunud, ei soovi suhelda, ka kehalisi vaevusi (peavalu, unehäired jt).

Söömishäirega - füüsiliselt nõrk, vähe initsiatiivi, keskendumisraskused, mäluprobleemid, võivad vajada eridieeti ja õppetööst vabastust, kui kehakaal on kriitiline

Autistlikud - raskused sotsiaalsel suhtlemisel, ei mõista kaaslaste tegutsemise ja suhtlemise keelt, tõlgendavad omamoodi, vajavad nn. lahtiseletamist nii teiste tegevuste, mõtete, reaktsioonide selgitamisel

Väärkoheldud - madala enesehinnanguga, väärtusetusetundega, periooditi mälestuspuhangute tõttu hirmunud, ärevad, keskendumisraskustega, mäluprobleemidega, paanikahoogudega. Vajavad usaldust, sooja tähelepanu, järjekindlust, turvatunnet

obsessiivsed e.sundmõtete ja -tegudega (näit. sagedane kätepesemine, mingi tegevuse kordav tegemine turvatunde saavutamiseks: ukselingi katsumine 10 korda vms). Vajavad kindlameelset eemalesuunamist korduvtegevustest.

Parim viis selliseid lapsi aidata on tegevused läbi miljööteraapia, kus mõjutatakse ning suunatakse lapse arengut ja käitumist läbi sobiva e. soodustava loodusliku- kui ka sotsiaalselt turvalise keskkonna loomise.

Miljööteraapia eesmärk on takistada lapse destruktivist käitumist enesekontrolli tugevdamise ja toimetulekutunde tõstmise kaudu. Hoidmise eesmärk on tõsta lapse heaolu- ja väarikustunnet erinevate tegevuste kaudu, mis annab lapsele tunde, et ta saab hakkama. Struktüreerimisega luuakse kindla päeva-, nädala- ja kuurütmilise abil ettearvatavus ja kindlustunne. Rutiin, väljakujunenud elurütm ja stabiilsus on nende laste jaoks hästi tähtis. Kaasamises tagatakse ümbritseva sotsiaalse keskkonnaga seotust soodustava tegevuse kaudu võime enda tegude eest vastutada. Tunnustamises arendatakse noore individuaalsust ja isikupära. Tunnustava tegevuse kaudu antakse talle võimalus aktsepteerida iseennast kõigi oma tunnetega, et ta suudaks oma eluga edasi minna.

Ravikodu eesmärkideks on anda lastele üha rohkem igapäevatoimingutega toimetuleku võimalusi. Neid kaasatakse kõikidesse tavapärasesse ja ea- ning jõukohastesse majapidamistöösse. Selle tegevuse oluline eesmärk on valmistada lapsi ette selleks, et nad elus hakkama saaks.

Tuginedes eelpool toodud argumentidele leian, et Peedul asuval kinnistul aadressiga Vapramäe tn 9//11//13 on olemas kõik vajalikud eeltingimused miljöõteraapia ravikodu rajamiseks. Kui detailplaneeringu menetlusprotsessis ette nähtud kavandatavat tegevust tutvustavate avalike koosolekutega leiavad nii ravikodu arendamisest huvitatud isikud kui ka ravikodu rajamisele vastuseisu väljendanud piirinaabrid võimaluse oma seisukohtade selgitamiseks ja kõiki osapooli rahuldava kompromisslahenduse leidmiseks, siis puudub vajadus keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimiseks.

7. ETTEPANEK KSH ALGATAMISE VÕI ALGATAMATA JÄTMISE KOHTA

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja kavandatud rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju.

Peedu miljöõteraapia ravikodu rajamise pooltargumendid:

- Raviteraapiat soosiv looduskeskkond – Elva jõe lähedus, Pirnaku ja Vapramäe loodusrajad/looduskeskkond ning ajaloolise hõnguga hoonete ja krundisise positiivne miljöo loovad eeldused ravikodu poolt ravimeetodite parimaks toimimiseks ja ravikodu kasvandike sujuvamaks integreerumiseks tavaühiskonda.
- Parima tulemuse ravikodu toetaval tööil saadakse siis, kui lapsed pole sinna sunnitud, pole lukustatud ega asu ümbritsevast ühiskonnast eemal, sest nende noorte põhiprobleemiks on just olnud iseendas eraldatuse tunde tekitamine, millest väljumiseks vajavad nad teraapilist abistamist suunamaks neid tagasi ühiskonnaellu.
- Hea transpordiühendus Tartu ja Elvaga (rongi-, bussi- ja ka kergliiklus).
- Erialase oskusteabe lähedus – Tartu aga ka Elva, sest kohapeal on olemas inimesed, kes on olnud tööalaselt seotud erivajadustega laste õppetööga, näiteks Pepleri ravikodus ja Elva lastepäevakodus (tänapäev Järve eralasteaed).

Peedu miljöõteraapia ravikodu rajamise vastuargumendid:

- Piirinaabrite lähedus ning sellest tingitud vastuseis ravikodu rajamisele.

Keskonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole vajalik järgnevatel põhjustel:

- Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta kinnistule Vapramäe tn 9//11//13 ja selle lähiümbrusele miljöõteraapilise ravikodu rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud negatiivsed mõjud on valdavalt ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariilukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse DP keskkonnamõjude eelhindamises soovitatud tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
- Kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringualal ja selle lähipiirkonnas on juba kujunenud inimtegevuse poolt oluliselt mõjutatud linnakeskkond ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale;
- Planeeritaval alal asuvad ajaloolis-kultuurilise või arheoloogilise väärtusega hooned - riikliku ehitismälestisena kaitse all olev Oskar Alliku villa ja teenijate maja. Hooned on tagasihoidlikus seisundis ja vajavad restaureerimist, mis on Arendja poolt ka planeeritud. Planeeringuala lähipiirkonnas ei paikne teisi muinsuskaitseobjekte, registreeritud pärandkultuuri objekte, kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku

alasad ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatud tegevus võib mõjutada;

- Tavapärasest suuremas koguses jäätmete teke on seotud peamiselt ehitustöödega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele. Ehitajal tuleb esitada ülevaade tekkivatest jäätmetest ja anda jäätmete käitlemise lahendus. Käsitleda jäätmete sorteeritud kogumise vajadust;
- Kavandatud tegevuste elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset mõju inimese tervisele, ei ületata piirkonna looduskeskkonna ökoloogilist koormustaluvust ega tekitata piiriülest keskkonnamõju;
- Detailplaneeringuga nähakse ette kõigi võimalike mõjude jäämine lubatud normide piiridesse.

Tuginedes KE aruandes esitatud argumentidele on ekspert arvamisel, et detailplaneeringu eskiislahendus on antud kohta sobiv, kuna kavandavad planeeringuala piirkonna kruntide kasutamise juhtfunktsioonid tervikuna on kooskõlas Elva valla üldplaneeringuga ja arengueesmärkidega. Planeeringu rakendamisel piirkonnale negatiivseid mõjusid ei teki.

Detailplaneeringuga kavandatud tegevuste elluviimisega eeldatavalt ei kaasne negatiivset mõju inimese tervisele, ei ületata piirkonna looduskeskkonna koormustaluvust ega kaasne piiriülest keskkonnamõju. Pigem mõjutatakse positiivselt sotsiaal-majanduslikku elukeskkonda ja luuakse eeldused piirkonna edasisele majanduslikule arengule.

Eksperdi hinnangul ei ole detailplaneeringuga kavandatava Peedu miljööteraapilise ravikodu arendamise puhul vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine. Detailplaneeringu seadusejärgses menetlusprotsessis on ette nähtud piisavas koguses kavandatava tegevuse tutvustavaid avalike koosolekuid, et nii ravikodu arendamisest huvitatud isikul kui ka kohalikul kogukonnal ja vastuseisu väljendanud piirinaabritel tekiks võimalus oma seisukohtade selgitamiseks ja kõiki osapooli rahuldava kompromisslahenduse leidmiseks.