Viljandi vallas Vardi külas Järve tee 13 (62903:004:0150) kinnistu detailplaneeringu (DP) kava keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang

KSH menetluse algatamise vajaduse üle otsustamise protsessi korraldaja: Viljandi Vallavalitsus
Huvitatud isik: eraisik
Töö koostaja: Alkranel OÜ
Projektijuht: Elar Põldvere

2026

Publitseerimise üldandmed:

- Töö koostatud – 09.11.2026. a.
- Koostajad (Alkranel OÜ) - Elar Põldvere ja Kätlin Pitman.
- Alkranel OÜ (www.alkranel.ee) – keskkonnaalased konsultatsioonid, aastast 1999.

Sisukord

Sisukord 3
Sissejuhatus 4
1. Strateegilise planeerimisdokumendi kava ehk kavandatava tegevuse ja selle paikkonna lühikirjeldus 5
2. Tegevuspaiga ümbruskonna keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus 8
2.1 Tegevuspaiga lühikirjeldus strateegiliste arengudokumentide järgselt 9
2.2 Tegevuspaiga lühikirjeldus paikkonna muude ja käesolevas kontekstis asjakohaste aspektide järgselt 11
3. Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja ettepanekud edaspidiseks ning KSH vajalikkuse määramine 12
3.1 Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevusele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest 12
3.2 Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit 13
3.3 Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse 13
3.4 Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel 14
3.5 Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust) 14
3.5.1 Maa ja maakasutus 14
3.5.2 Maastik (sh pinnavormid) 14
3.5.3 Maavarade kasutus 14
3.5.4 Muld ja pinnas, ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmeteke 15
3.5.5 Märgalad, jõeäärsed alad, jõesuudmed, rannad ja/või kaldad ning veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale 15
3.5.6 Õhk ja kliima (sh oht keskkonnale) 17
3.5.7 Looduslik mitmekesisus (loomastik, taimestik, metsad) ja kaitstavad loodusobjektid 18
3.5.8 Elanikkond (sh tiheasustusalad), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused, mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn 18
3.5.9 Piiriülene mõju ja katastroofid 18
3.6 KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised 18
Kokkuvõte 20
Kasutatud allikad 21

Sissejuhatus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu (EH) objektiks on Viljandi maakonnas Viljandi vallas Vardi külas Järve tee 13 (62903:004:0150) kinnistu detailplaneeringu (DP) kava. DP eesmärk on (vt täpsemalt ptk 1) säilitada olemasolevad ehitised, arvestada kinnistu ajaloolist kujunemist ja aastate jooksul välja kujunenud olukorda.

DP kava ja eelhinnangu tellija on eraisik ning töö koostajateks Alkranel OÜ keskkonnaspetsialistid. DP kavaga seotud maakasutuse visioone on loonud Reaalprojekt OÜ ja R-Arhitektid OÜ. Käesolevat eelhinnangut saab eelkõige kohalik omavalitsus kasutada täiendava töövahendina detailplaneeringu algatamise üle otsustamisel ning algatamisel detailplaneeringuga seonduvates ja sellele eeldatavalt järgnevates menetlusprotsessides.

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 35 alusel. Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjaomastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6), kui vastavad asutused (kavandatav tõenäoliselt puudutab vastava asutuse huve või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju vastu) tuvastatakse.

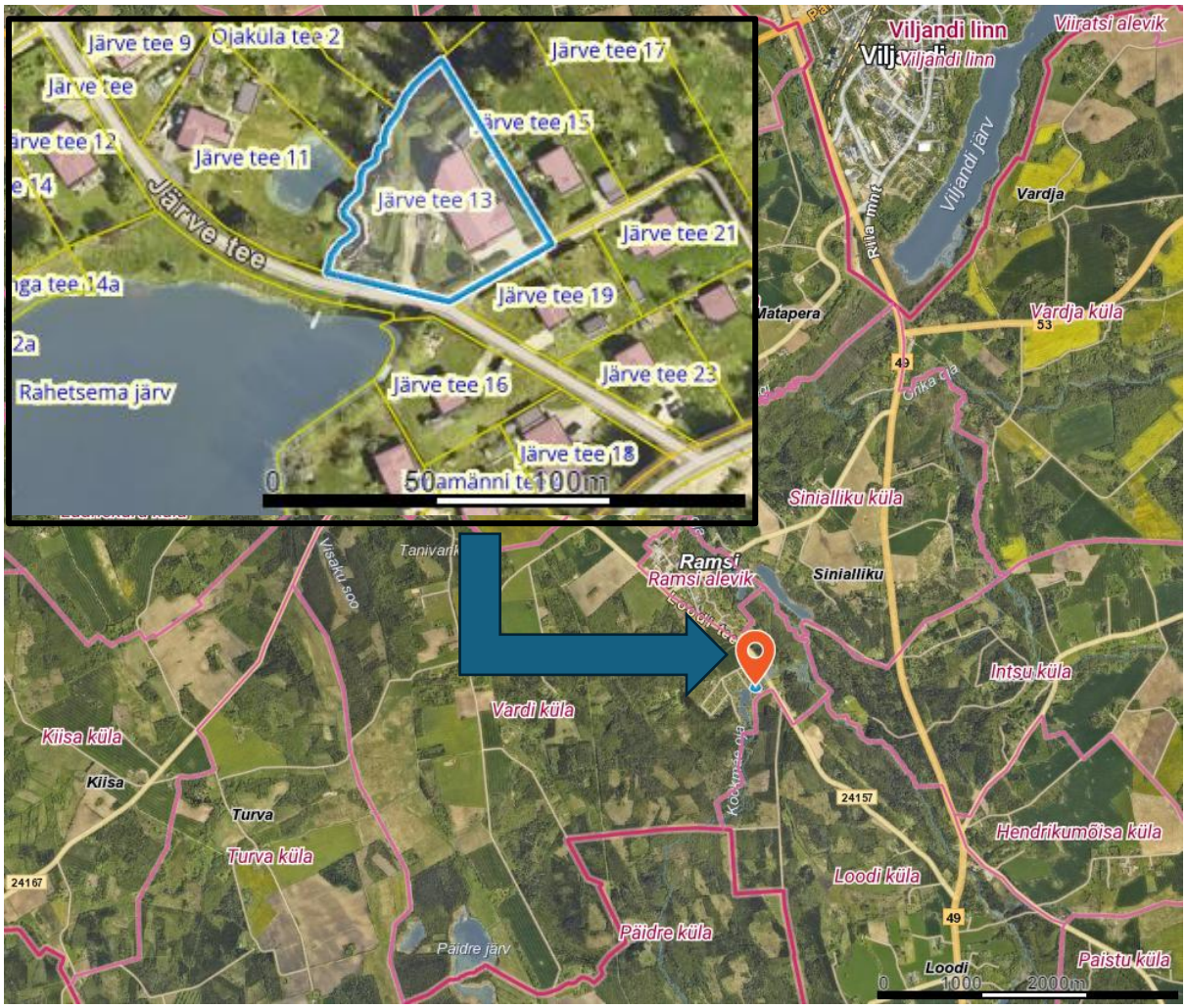
Eelhinnangu koostamisel lähtutakse Eesti Vabariigis kehtivast seadusandlusest ja väljakujunenud praktikast ning aktuaalsetest suunistest. KeHJS § 2^2 kohaselt on tegevus olulise keskkonnamõjuga, kui see võib eeldatavalt:

- ületada mõjuala keskkonnataluvust;
- põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi;
- seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Töö koostamisel lähtutakse samuti juhenditest „KMH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine“ (Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018) ning „KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“ (Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018).

1. Strateegilise planeerimisdokumendi kava ehk kavandatava tegevuse ja selle paikkonna lühikirjeldus

KSH eelhinnangu objektiks on Viljandi maakonnas Viljandi vallas Vardi külas Järve tee 13 (62903:004:0150; 100% elamumaa) kinnistu üldplaneeringut muutva detailplaneeringu (DP) kava (vt ka joonist 1.1). Järve tee 13 kinnistu pindala on 2497,0 m², millest metsamaa 867,0 m², õuemaa 1273,0 m² ja muu maa 357,0 m². Objektist suuremad asumid - Ramsi alevik on ca 2,1 km kaugusel mööda Raudna-Loodi teed (tee nr. 24157) ja Viljandi kesklinn 11,3 km kaugusel.



Joonis 1.1. DP kava asukoht (märgitud oranži tähisega (Järve tee 13 Vardi küla). Alus: Maa- ja Ruumiameti, 2026.

<u>DP kavandamise eesmärk on (olemas oleva hoonestuse säilitamine / üldplaneeringu tingimuste erisuste (eelkõige hoonete kõrguse ja veekogu kalda ehituskeeluvööndi osas) taotlemine):</u>

- määrata kinnistu olemasolevad hoonestusalad, fikseerides hoonete täpsed paiknemised ja suurused;
- täpsustada ja vajadusel (tänapäevase täpsusastme) järgi korrigeerida katastriüksuse piire;
- fikseerida olemasolev juurdepääs, tehnovõrkude lahendus ja täisehitusmaht.

Kinnistul on asunud hoonestus enne vabariigi taasiseseisvumist. Täpsemalt aiamaja (suvila, ühe maapealse korrusega) esmakasutuse aasta on olnud 1976. Vastav aiamaja oli madalvundamendil puithoone, mille vahe- ja katuslaed olid puidust ning välisviimistlus keraamilisest tellisest. 1996. aastal rajati kuur, mille esialgne pindala oli ligikaudu 14 ruutmeetrit. Vana kuur jäi oma esialgsele kohale ning on seal tänaseni. 1997. aasta dokumentide järgi asusid kinnistul suvemaja, kuur ja maa-alune kelder (2,9x2,1 = ca 6 ruutmeetrit) koos alumise keldrikuuriga (nüüdseks lammutatud).

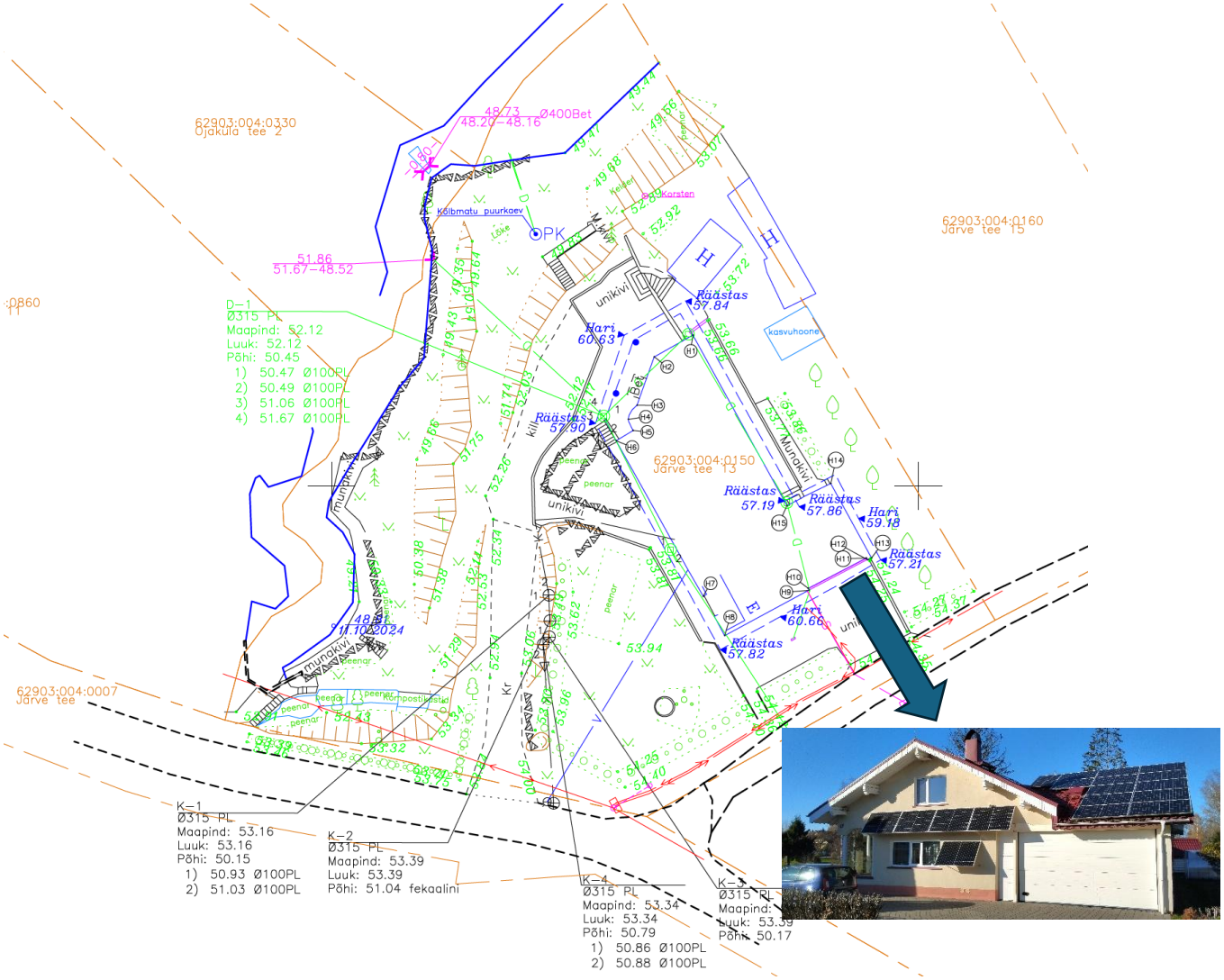
Vana suvila asemele on nüüdseks rajatud uus üksikelamu. 10.01.2017. aastal saadi ehitusluba ehk ehitusprojekt kinnitati. Elamu, kuuri ja maa-aluse keldri (joonis 1.2) ehitisealune pind kokku 284,4 m² (tabel 1.1). Elamu seisund on registris „Püstitamisel“. Esialgsed arvutused näitavad, et eluhoone ja kõrvalhoonete alune pind jääb alla 15% (374,55 m^2) kinnistu pindalast, planeeringu käigus tehakse täpsemad arvutused, kuhu vajadusel hõlmatakse ka nt 2024. a rajatud kasvuhoone (13 m^2).

Tabel 1.1. Hoonete andmed (EHR, 16.10.2026 ja ala omaniku andmed).

Hoone	**EHR kood**	**Seisund registris**	**Ehitisealune pind**
Üksikelamu	120798898	Püstitamisel	264,3 m²
Kuur	112005819	Olemas	14,0 m²
Maa-alune kelder	-	-	6,1 m²
		Kokku	**284,4 m²**

Elamu on rajatud R-Arhitektid OÜ projekti (töö nr EP042016) järgi. Üksikelamu on 2 kordne viilkatusega ehitis. Üksikelamul on madal- ja vaivundament. Kande- ja jäigastavate konstruktsioonide materjalidena on registreeritud puit, plokkmaterjalid ning monteeritav ja monoliitne raudbetoon. Välisseinad on plokkidest ja krohvitud, vahelaed monteeritavast raudbetoonist ning katuslaed puidust. Katusekatteks on plekk. Kuna maja asub nõlval, on selle kõrgus eri külgedel erinev ning kehtivas üldplaneeringus lubatud 6,5 m kõrgust on ületatud kuni 1,36 m (põhjapoolsel küljel). Eluhoonel on soojuspumbaga lokaalküte ning energiakandjateks maasoojus (kahest puuraugust) ja elekter. Ventilatsioon on lahendatud mehaanilise väljatõmbe ja loomuliku ventilatsiooniga, jahutus puudub. Hoone energiamärgise klass on C.

Sissepääs krundile toimub olemasolevalt Järve teelt (nr 6290124). Tänava poole on kavandatud kuni 1,5 m kõrgune lippaed, mujale võrkaed. Parkimisvõimalus on 2+2 autole hoone ees oleval platsil ja kinni ehitatud varjualuses. Järve tee 13 kinnistu kasutab ühisveevärki ja -kanalisatsiooni (pakub OÜ Ramsi VK ehk piirkondlik vee-ettevõtja). Hoovis olevat puurkaevu kasutatakse kastmisvee ammutamiseks. Sadeveed imbuvad pinnasesse. Kinnistu loodeservas voolab Köökmäe oja (vt ka ptk 2.1 ja 2.2), mille kalda ehituskeeluvööndi vähendamise temaatikaga samuti DP tegeleks (vastava menetluse algatamisel), lähtudes kehtivast looduskaitseseadusest (LKS).

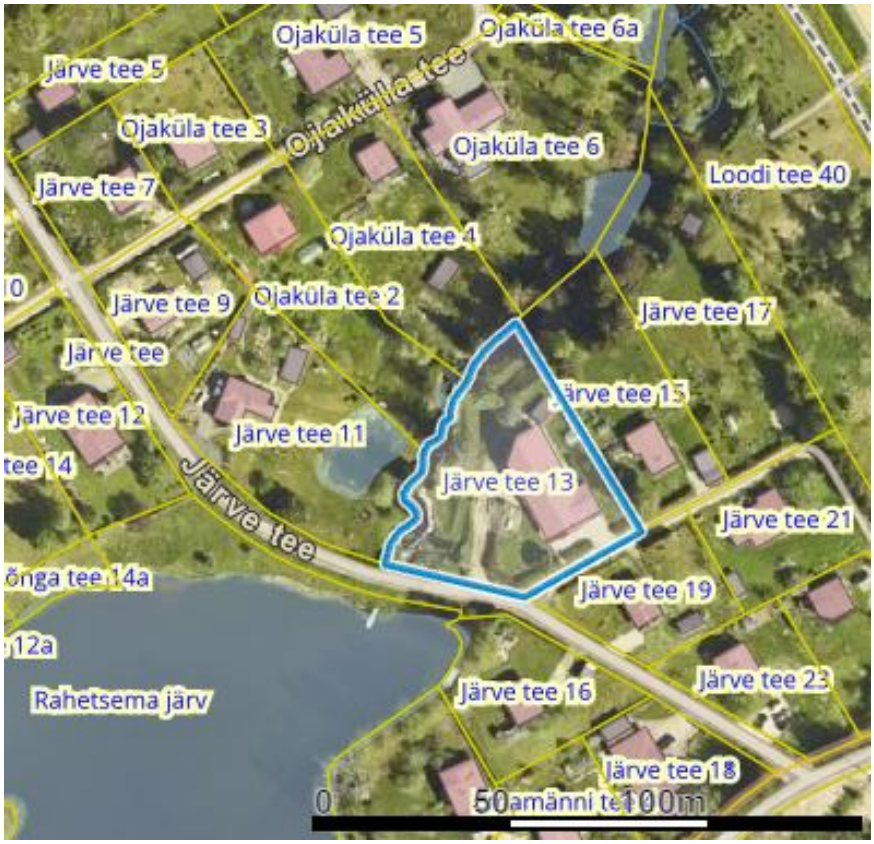


Joonis 1.2. DP kava ala üldist maakasutust selgitava asendiplaani väljavõte koos vaatega elamu teepoolsele (tee asub ka Järve tee 19 maaüksusel) fassaadile. Allikas: Reaalprojekt OÜ, 2024 ning maaüksuse omanik, 2026.

2. Tegevuspaiga ümbruskonna keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus

Peatüki (edaspidi ptk) koostamisel on arvestatud esimeses peatükis, juhendmaterjalides ning avalikult ja erialaselt kasutatavates andmebaasides sisalduvat teavet. Andmeallikatena kasutatakse peamiselt EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem, Keskkonnaagentuur (14.10.2026 a.)) infosüsteemi ja Maa- ja Ruumiameti kaardirakendusi (2026) ning LandScout-i (2026). Antud töös on käsitletud võimaliku mõjuala eeldustega alana 50 m tsooni hoonestatud aladest (vt joonis 1.2, ptk 1), keskendutakse veekogu poolsele alale, kuna planeering on seotud veekogu kalda piirangutega. Üldise taustteabe tagamiseks on siiski kirjeldatud vajadusel ka laiemat ala.

DP kava ala asub Viljandi maakonnas Viljandi vallas Vardi külas kompaktse asustusega alal, kus valla kodulehe andmetel elas 01.01.2026 seisuga 201 elanikku (Viljandi valla koduleht, 2026). Enne 2017. a haldusreformi oli tegemist Pärsti valla aladega. DP kava ala ümbrusesse jäävad peamiselt elamumaa kinnistud (tabel 2.1 ja joonis 2.1). Huvipunktidest esineb vaid Rahetsema järv (paisjärv) teisi huvipunkte käsitletaval alal või selle lähialal ei ole tuvastatud.



Joonis 2.1. DP kava ala (sinise joonega) ja ümbruskonna kinnistud (lähimad toodud tabelis 2.1). Alus: Maa- ja Ruumiameti, 2026.

Tabel 2.1. Kavandatava (vt ptk 1) alaga piirnevad katastriüksused, teede korral ka järgnev katastriüksused (Maa- ja Ruumiameti, 2026).

Aadress	**Pindala** / m²	**KÜ tunnus**	**Sihtotstarve**
Järve tee 11	2379,0	62903:004:0860	Elamumaa 100%
Ojaküla tee 2	1749,0	62903:004:0330	Elamumaa 100%
Ojaküla tee 4	1921,0	62903:004:0340	Elamumaa 100%

Aadress	Pindala / m²	KÜ tunnus	Sihtotstarve
Järve tee 15	1740,0	62903:004:0160	Elamumaa 100%
Järve tee 19	1187,0	62903:004:0130	Elamumaa 100%
Järve tee	2623,0	62903:004:0007	Transpordimaa 100%
Järve tee 16	1270,0	62903:004:0100	Elamumaa 100%
Rahetsema järv	24499,0	89901:001:1262	Veekogude maa 100%

Alljärgnevalt on esitatud ülevaade peamistest (arvestades tegevuse iseloomu) ja asjakohastest strateegilistest planeerimisdokumentidest või arengudokumentidest (ptk 2.1). Vastavale infole järgneb ka paikkonna muude ja käesoleval juhul asjakohaste aspektide kirjelduste osa (ptk 2.2).

2.1 Tegevuspaiga lühikirjeldus strateegiliste arengudokumentide järgselt

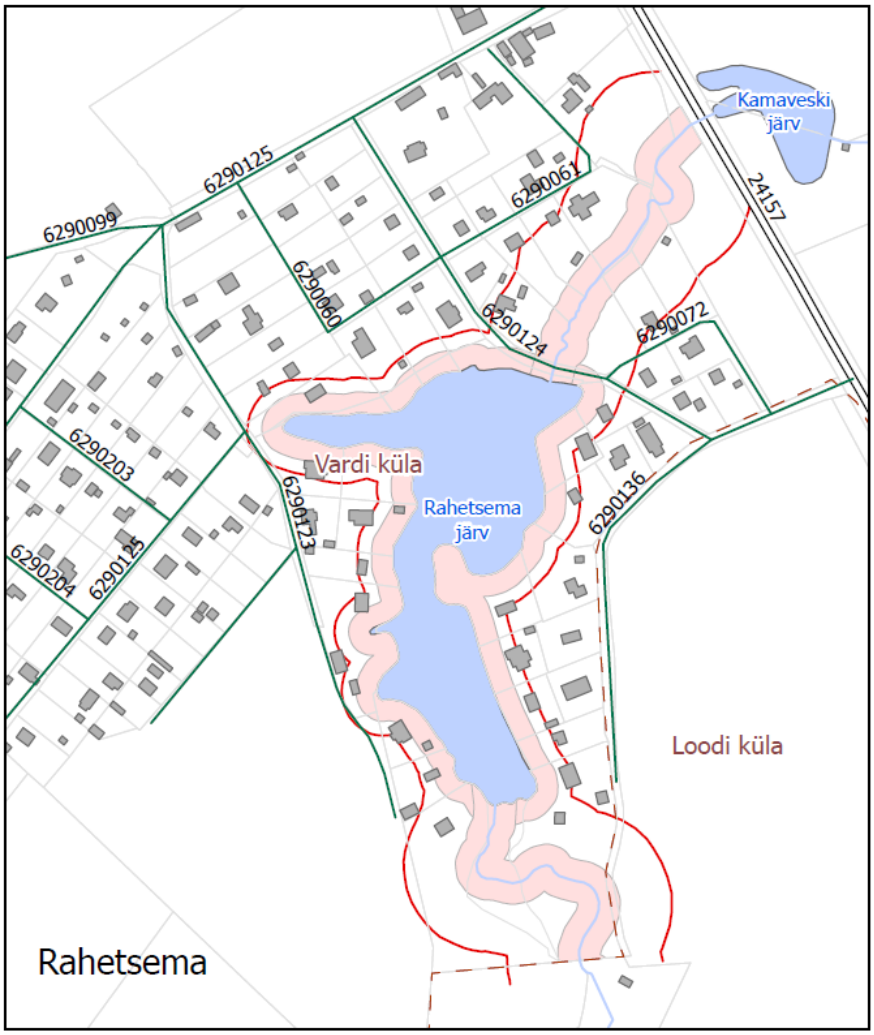
Viljandimaa maakonnaplaneering 2030+ (2018) Vardi küla asub Heimtali paikkonna lähivööndis. Viljandi linna lähivööndi alade arendamise üheks põhimõtteks on tõsta keskuste kompaktsust, vältida linna ja keskuste lähialadele uute kompaktsete hoonestusalade kavandamist. Vaadeldav ala on osa maalisest piirkonnast, millele on seatud erinevad arendamise põhimõtted, kuid kavandatava tegevuse iseloomust lähtuvalt on asjakohane vaid üks: maalistes piirkondades tuleb uue hoonestuse kavandamisel järgida lähiümbruses välja kujunenud asustus- ja hoonestusstruktuuri. DP kava ala ei ole rohevõrgustikus, väärtuslikul põllumajandusmaal ega väärtuslikul maastikul maakonnaplaneeringu järgi.

Viljandi maakonna arengustrateegia 2035. Viljandimaa – arenev PÄRIS EESTI (2023) on maakonna arengut suunav dokument, mis toimib ettevõtjate, kodanikuühiskonna ja avaliku sektori ühiselt sidusas ühiskonnas. Viljandimaa väärtusteks on kestmine ja areng, õnnelik olemine, pere, tervis, töö ja haridus. Arengustrateegias püstitatud arengusuunad (kokkuvõtvalt): inimkapitali ning ettevõtluskeskkonna ja majanduse edendamine (sh elukeskkonna ning tehnilise ja sotsiaalse taristu arendamine). Maakonna arengustrateegias püstitatud arengusuundi järgib ka **Viljandi valla arengukava aastateks 2022-2030** (2022/2024/2025/2026).

Pärsti valla üldplaneering (ÜP; 2004-2006) – vaadeldav ala asub ühes keerukamas piirkonnas vallas tervikuna, mida rõhutab suur elamumajanduse arengu surve suvilakruntide piirkonnas. DP kava ala asub selgelt piiritletaval kompaktse asustusega alal, kus detailplaneeringu koostamine on kohustuslik. Endiste aiandusühistute piirkondades (sh Vardi külas) on uute hoonete püstitamisel või olemasolevate laiendamisel lubatud katuseharja joone kõrgus maapinnast kuni 6,5 meetrit. DP kava ala on pere- ja ridaelamu maal, kuid ei ole rohevõrgustikus.

Viljandi valla üldplaneering (koostamisel) – koostatava ÜP alusel jääks Vardi küla tiheasustusega, sh detailplaneeringu koostamise kohustusega, alaks (varem nimetatud ka kui kompaktse asustusega ala). Koostatavas ÜP-s on toodud erisused DP koostamise kohustusega aladel, mh et elamumaa-aladel arendamise üldiseks eesmärgiks on kompaktsuse suurendamine, olemasoleva krundistruktuuri tihendamine ja tühjalt seisvate maa-alade kasutuselevõtt. Hooajalise kasutusega aiandusühistu piirkond on muutunud püsielanikkonnaga elamupiirkonnaks. Järvega piirnevatel kruntidel on mitme detailplaneeringuga lõiguti ehituskeeluvööndit juba varasemalt vähendatud. Nendel juhtudel on leitud, et olemasolevast taimestikust, reljeefist ja kõlvikust tulenevalt on kalda kaitse eesmärgid täidetud. Järve

ümbruses ei ole inventeeritud kaitsealuseid liike ega looduskooslusi. Keskkonnaameti hinnangul[1] on ÜP protsessis esitatud ehituskeeluvööndi (EKV) vähendamisettepanek asjakohane. EKV vähendamise ettepanekud (joonis 2.2) on tehtud kinnistutele, kus veekogude kalda-ala on inimtegevusest juba oluliselt mõjutatud ning millele olulist negatiivset mõju eeldavalt ei lisandu.



Leppemärgid

- asustusüksuse piir
- valla- ja erateed
- supelranna ala
- riigitee
- katastriüksuse piir (seisuga 05.01.2021)
- kehtiv sedusjärgse kitsenduse ulatus / ehituskeeluvööndi piir (EKV)
- ettepanek ehituskeeluvööndi (EKV) ulatuse määramiseks

Joonis 2.2. Viljandi valla ÜP joonis 6 (Viljandi Vallavalitsus; planeerija: Raivo Laidma; joonise koostamise aeg: 14.01.2021), Rehemetsa järv, sellest edasi voolav Köökäe oja ning Kamaveski järv.

[1] Keskkonnaameti 23.02.2021 kiri nr 6-2/20/7890-10. Link

2.2 Tegevuspaiga lühikirjeldus paikkonna muude ja käesolevas kontekstis asjakohaste aspektide järgselt

DP kava piirkonnas levivad moreen ja turvastunud mullad. Mullastikku detailsemalt vastavas tihedamas asustatud alal (kompaktse asustusega alal) Maa- ja Ruumiameti infosüsteemides kirjeldatud ei ole.

DP kava ala ja lähiala (50 m) jääb suhteliselt kaitstud põhjaveega alale (1:400 000 kaardistuse alusel). DP kava ala asub kohaliku omavalitsuse tasandil kõrge radooniriskiga alal, piirkonnas teadaolevaid mõõtmisi pole läbi viidud (Eesti Geoloogiateenistus, 2023).

DP kava kinnistu loodeosa äärde jääb Köökmäe oja (VEE1140200; vt ka ptk 2.1). Köökmäe oja (VEE1140200; teise nimega Loodi oja), mis voolab läbi Rahetsema järve (vt ka ptk 2.1), on avalikult kasutatav heledaveeline ja vähese orgaanilise aine sisaldusega vooluveekogu, mille valgala pindala on 24 km^2. Köökmäe oja pikkus koos lisaharudega on 15,7 km, saades alguse Viljandi vallas Sultsi külast ning suubudes Sinialliku ojja (VEE1140200). Keskkonnaagentuuri andmetel oli 2024. a seisuga Köökmäe oja vee ökoloogiline seisund kesine (mitte hea hüdromorfoloogija, kalastikuliselt väheoluline, varasemast 6 paisuga (sh Rehetsema)), keemiline seisund hindamata ning koondseisund seega kesine. **Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskava** (2022) meetmeprogrammi kohaselt avaldavad ojale enim koormust põllumajandus ja metsakuivendus (sh süvendamised ning paisrajatised). Veekogumi hea seisundi saavutamise aega pikendati vähemalt aastani 2027, erandi põhjenduseks on toodud meetmete rakendamise venimine tehnilistel põhjustel ning ebaproportsionaalse kulukuse tõttu (erandi aluseks veedirektiivi artiklid 4.4.a i ja 4.4.a ii).

Vaadeldud andmed ei viita kultuurimälestiste, muinsuskaitsealade, mälestiste kaitsevööndite ega pärandkultuuriobjektide esinemisele DP kava alal või selle ümbruses (50 m). DP kava alal ja selle lähialal ei tuvastatud maardlaid, maaparandushoiu-alasid, piiratud asjaõigusega alasid ega geodeetiliste märkide kaitsevööndeid. Samuti ei leitud jääkreostusobjekte, riigikaitseliste ehitiste piiranguvööndeid, piirivööndit ega matmispaikade sanitaarkaitsealasid. DP kava alal ega selle lähialal (50 m) ei tuvastatud A-, B- ega C-kategooria ohtlike käitiste ohualasid.

Vaadeldud looduskaitseandmetes (**EELIS 14.10.2026**) ei tuvastatud DP kava alal ega selle lähialal (50 m) kaitsealasid, hoiualasid, Natura 2000 loodus- või linnualasid, kaitsealuseid üksikobjekte ega kohaliku kaitse loodusobjekte. Samuti ei leitud kaitsealuste liikide leiukohti või püsielupaiku, vääriselupaiku ega kalade kudemis- ja elupaikade nimistusse kuuluvaid lõike. DP kava alast ja selle ümbruskonnast (ca 50 m) jäävad välja ka Sosnovski karuputke (*Heracleum sosnowskyi*) kolooniad.

3. Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja ettepanekud edaspidiseks ning KSH vajalikkuse määramine

Ptk on jaotatud erinevateks alamosadeks lihtsustamaks info menetlemist. Alljärgnevad ptk-d näitavad, kas ja millised faktorid võivad oluliseks kujuneda KSH algatamisel või mitte algatamisel. Eelhinnangu koostamisel ehk planeerimisdokumendi kava mõjude kaalutlemisel arvestatakse (alus: KeHJS § 33 lg 3-5 ning Kutsar, 2018) järgnevaid aspekte:

1. missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest;
2. missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit;
3. strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse;
4. strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel;
5. strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seonduda võivad keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust);

Alljärgnevates peatükkides (3.1-3.5) on eelnevalt esitatud loetelu täpsemalt lahti kirjutatud. Hinnangud on antud, arvestades nii otsese kui ka kaudse mõju suurust ja ruumilist ulatust (nt geograafiline või mõjutatavate (inimesed vm) hulk) ning võimalikkust, tugevust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ja koosmõju, samuti ka õnnetuste esinemise võimalikkust (ka alad, kus õigusaktidega kehtestatud nõudeid on ületatud või võidakse ületada). **Tegevuse kava elluviimisega seotud olulised keskkonnaprobleemid ehk ebasoodsad mõjud** (koos muude mõjualas toimuvate ja/või planeeritavate tegevustega) **ja mõjude (ebasoodne olustik) tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise täiendavad võimalused (nende tuvastamisel)** ongi nende fikseerimisel esitatud ptk-des 3.1-3.5 (katab ka KeHJS § 33 lg 2 nimetatut, sh p 4). Ptk 3.6 võtab kokku KSH vajalikkuse lõpphinnangu (käesoleva töö põhjal) ja annab suuniseid lõpliku KSH otsuse (algatada või mitte) eelnõu osas seisukohtade küsimiseks.

3.1 Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevusele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest

DP kava ala asub Järve tee 13 (62903:004:0150) kinnistul Vardi külas Viljandi vallas Viljandi maakonnas. Maakonnaplaneeringu (vt ptk 2.1) järgi kuulub Vardi küla Viljandi linna lähivööndisse, kus alade arendamise üheks põhimõtteks on tõsta keskuste kompaktsust. DP kava ala asub kehtiva Pärsti valla üldplaneeringuga sätestatud kompaktse asustusega alal. Maalises piirkonnas on arendamise põhimõtteks seatud järgida uue hoonestuse kavandamisel lähiümbruses välja kujunenud asustus- ja hoonestusstruktuuri. DP kava ala asub endises suvilakooperatiivide piirkonnas, mis on aja jooksul kujunenud elamurajooniks. Rahetsema järve ümbruse (vt ka ptk 2.1, joonis 2.2) peamiseks maakasutuse sihtotstarbeks on elamumaa, seejuures järvega piirnevatele kinnistutele on rajatud lisaks elumajale valdavalt 1-2 abihoonet.

Kavandatava tegevuse jätkumine ei muuda seega piirkonna asustus- ega hoonestusstruktuuri (seda ka põhihoone kõrgustingimusi (vt ka ptk 1) arvestades).

Käesoleva teema koondvaates tuleb veel välja tuua, et ptk 1 ja 2 koondatud teabe alusel ei saa DP kavaga kavandatavat ja paikkonna kirjeldusi arvestades järeldada, et tegemist oleks arendusega/tegevusega, mis vajaks ebaproportsionaalseid vahendeid planeeritava elluviimiseks või haldamiseks, kuna tegemist on olemas olevate hoonetega. Seega ei ole ka nt finantsvahendid tegevuse korrektseks elluviimiseks teadaolevalt takistavaks teguriks.

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.

3.2 Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit

DP kava eesmärgid järgivad ptk-s 2.1 esile toodud planeerimis- ja arengudokumentide põhimõttelisi arengusuundi (vt ka ptk 3.1 järeldusi). Kavandatav tegevus ei takista teiste ümbruskonna kinnistute senist maakasutust ega loo eeldusi negatiivse olustiku tekkeks. Teadaolevalt puuduvad sellised strateegilised kavad, mille elluviimist kavandatav tegevus võiks eelkõige negatiivselt mõjutada.

DP kava loob selle edasisel võimalikul menetlusel (DP menetlusena) juriidiliselt korrektsed seosed ka kõrgemate strateegiliste dokumentidega/arengudokumentidega (mh nende korraliseks üle vaatamiseks või tulevaseks ajakohastamiseks (asjakohane sisend)) ning võimaldab menetleda tegevuste elluviimiseks vajalikke tegevuslubasid piisava täpsusastmega.

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.

3.3 Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse

Detailplaneeringu kava edasine menetlus (DP algatamise järgselt) on eelnevate alampeatükkide alusel asjakohane vastavas kohas. DP menetlustasandi puhul puuduvad olulised seosed keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. DP protsessi tasandit arvestades ei ole DP kava või sellele järgneda võiv DP menetlus otseseks vahendiks nt riiklike keskkonnakaalutluste muutmisel. Samas arvestaks planeerimise protsess (DP menetluse algatamisel) riiklike normatiividega, mis tulenevad keskkonnakaalutlustest. DP edasise menetluse käik võimaldab mh tulevikus vastavaid teisi kavasid või dokumente ajakohastada teemakohase (tegevuse toimimine vastavas asupaigas) teabega (nt vastavate kavade korraliste ülevaatuste perioodidel). See tähendab, et näiteks kõrgemates strateegilistes dokumentides on võimalik lähtuda tulevaste otsuste tegemisel (sh keskkonnakaalutluste edasisel integreerimisel) aktuaalsest teabest ja/või situatsioonist. **Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.**

3.4 Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel

Alampeatüki pealkirjast lähtuvalt – vastava võimaliku DP menetlus ei ole otseselt seotud jäätmekäitluse või veekaitsega ega Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega. Küll aga peab arvestama ja ka arvestab (läbi õiguslikult paika pandud DP koostamisprotsessi) käesolev DP protsess (DP menetluse algatamisel) riiklike normatiividega (kujundatud tulenevalt EL nõuetest), toetudes sh ptk 1, 2 ja 3 (ptk-d suunistega (nende tuvastamisel) DP menetluse protsessi) ning Eesti riigi õigusaktide regulatsioonile ja raamistikule. **Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.**

3.5 Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust)

Käesolev peatükk jaotub omakorda üheksaks alampeatükiks. Vastavad ptk-d hõlmavad mh järgnevaid teemasid (eraldiseisvalt või läbivalt):

- mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale);
- mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond);
- mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
- mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale;
- piiriülene mõju ja katastroofid.

3.5.1 Maa ja maakasutus

DP-ga (menetluse algatamisel) ei nähta ette kompaktse asustusega alal muudatusi. Olemasolev keskkond ei muutu ning ehitusõigust täiendavalt juurde ei soovita (vt ka ptk 1). Kavandatava tegevuse tulemusel ei muutuks seega senine maakasutus. Järve tee 13 kinnistu on ümbritsetud juba elamumaadega (vt ka ptk 2) ning olemasolev sobitub ümbruskonnaga. Eelnevat kinnitavad ka ptk 3.1 toodud aspektid. Eluhoone osaliselt ja ajamaja tervikuna jäävad Köökmäe oja ehituskeeluvööndisse, mistõttu on vajalik ka ehituskeeluvööndi vähendamise menetlus DP protsessis (DP algatamisel). Sellekohane info on esitatud ptk-s 3.5.5. **Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.**

3.5.2 Maastik (sh pinnavormid)

Kavandatava tegevuse elluviimine ei muudaks maastikku ja sellega seotud pinnavorme, arvestades mh selle (ptk 1) mastaapi ja asukohta (ptk 1 - 2), **mistõttu puudub ka negatiivse mõju eeldus antud teemavaldkonnale.**

3.5.3 Maavarade kasutus

Olemasolev keskkond ei muutu ning täiendavat ehitustegevust ei kavandata. **Puuduvad seosed maavarade kasutusega ja seega ka mõju eeldused antud teemavaldkonnale**.

3.5.4 Muld ja pinnas, ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmeteke

Ptk 1 ja 2, 3.1 toodud andmete alusel ei ole kavandatava puhul (olemas olevate hoonete asetuse fikseerimine) põhjust eeldada probleeme mulla ja pinnase kasutusele või selle kahjustamisele, mis muudaks piirkonna mullastiku ja pinnase kvaliteeti ja pakutavaid ökosüsteemi teenuseid, võrreldes senisega.

Vastavas asupaigas teadaolev arendus (seniste ehitiste (elamu) osas oja kalda ehituskeeluvööndi vähendamise eesmärgil teostatav menetlus) ei oma täiendavaid negatiivseid mõjusid ka paikkonnas väljakujunenud õhukvaliteedile ja kliimale.

Jätkuv tegevus (ptk 1) ei mõjuta ressursikasutuse (sh energiakasutuse), jääkide, heite ning jäätmetekke teemavaldkondadega seotud aspekte negatiivselt. Tegevuse käigus ei teki jäätmeid, mille reeglite päraseks käitlemiseks ei oleks ressursse või toimivaid lahendusi.

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.

3.5.5 Märgalad, jõeäärsed alad, jõesuudmed, rannad ja/või kaldad ning veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale

Piirkonnas põhjavesi on suhteliselt kaitstud. Märgalasid ning rannaga seostatavaid alasid DP kava alal ei asu. Ptk-st 1 ja 3.5.4 nähtus, et jätkuv tegevus (ptk 1) ei mõjuta ressursikasutusi ja heidete teemasid oluliselt negatiivselt (mh ei kavandata täiendavaid hoonemahtusid).

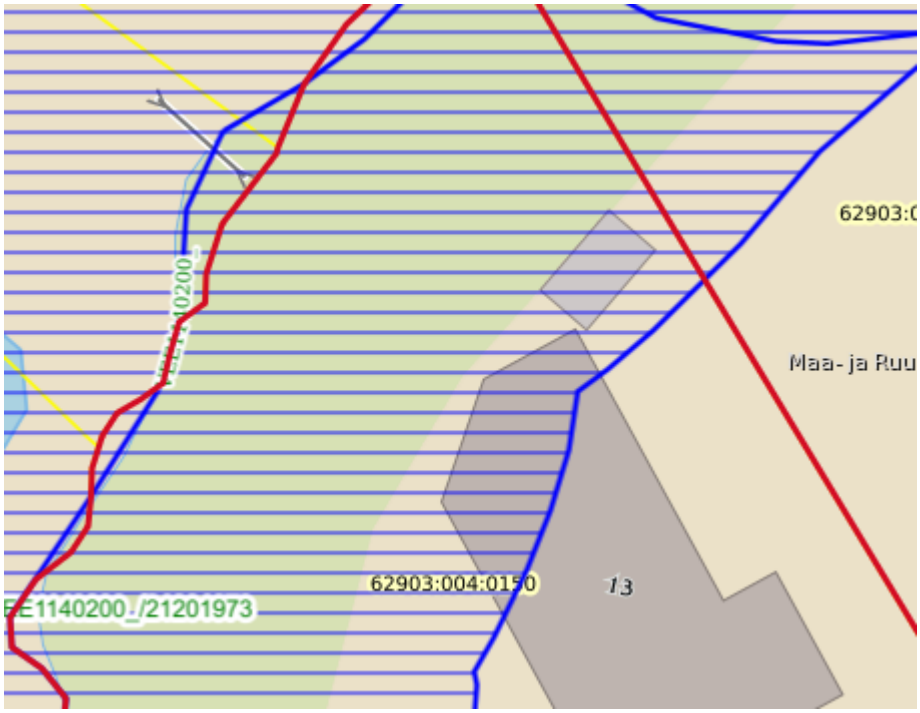
DP kava ala loodeosas paikneb Köökmäe oja (VEE1140200). Köökmäe oja vee koondseisund oli 2024. aasta seisuga kesine. Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskava (2022) meetmeprogrammi kohased koormused on lahti kirjeldatud eelhinnangu ptk 2.2. Vastavad koormused ei seostu kavandatavaga (vt ka ptk 1, 3.5.1 ja 3.5.4), mistõttu ei ole kavandatava tegevuse jätkumisel ette näha ebasoodsat mõju Köökmäe ojale.

DP kava alal fikseeritav hoonestus vajab üldplaneeringu muutmist, kuivõrd vajalik on taotleda Köökmäe oja kalda ehituskeeluvööndi vähendamist (vt esialgset visiooni ptk 1 ning ka joonis 3.1), mis looduskaitseseaduse alusel (§ 40) liigitub üldplaneeringut muutvaks tegevuseks. Hoonete ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamise sooviga kaetud ala määratlemisel on lähtutud olemas olevatest hoonetest. DP kava järgsetes menetlustes (DP algatamisel) saab taotletavat ala ja selle määramise aspekte vajadusel täpsustada. Käesoleval juhul ehk eelhinnangu andmiseks loetakse teavet piisavaks, ehituskeeluvööndi eelanalüüsi tarbeks.

Lähtuvalt LKS-le on veekogude kalda kaitse eesmärk seotud seal asuvate looduskoosluste säilitamise, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramisega ning kalda eripära arvestava asustuse suunamise ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamisega. Ehituskeeluvööndi vähendamise kaalumisel tuleb arvestada kalda kaitse eesmärke ning lähtudes kaldal asuvast taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Kalda ehituskeeluvööndi vähendamine võib kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ning väljaspool linna kui asustusüksust, alevit ja alevikku toimuda üksnes Keskkonnaameti nõusolekul. Viljandi

valla üldplaneering (koostamisel) – koostatava ÜP alusel ehituskeeluvööndi (EKV) vähendamisettepanek (ptk 2.1, joonis 2.2) asjakohane ka Keskkonnaameti hinnangul. Seni kuni ÜP-d ei ole kehtestatud, tuleb vähendamisi siiski menetleda detailplaneeringute kaudu.

Veekogu kalda ehituskeeluvöönd (EKV) – vastavalt ptk 1 on käsitlemise all Köökmäe oja kalda ehituskeeluvööndi vähendamise kava (EKV vähendamisala (hoonete osa) vt ka joonis 3.1). Ehituskeeluvööndis (tsoon, mille ulatuses soovitakse ka vähendamist (veepiirist mõõdetav eluhoonest EKV säiliks, min ca 17,5 m ulatuses põhikaardi järgi; 16,3 m ulatuses ortofoto järgi)) asuvad eluhoone (nurk) ja abihoone (täielikult). Sisuliselt järgitaks vähendamisega koostatava ÜP põhimõtet, et vähenduskohtades säiliks vähemalt 15 m ehituskeeluvöönd. Vastavas vööndis paikneks maa-alune kelder, mis on rajatud enne riigi taasiseseisvumist ja seega on ehitis legaalne (ei vaja EKV vähendamist). Lisaks saab esile tuua, et vastavat ehitist on dokumenteeritud ka 1997. a ja siis kehtis „Ranna ja kalda kaitse seadus“, mille järgi ojadel ei olnud EKV-d.



Joonis 3.1. DP kava objektid (Järve tee 13) ning Köökmäe oja kalda ehituskeeluvöönd (EKV), EKV vähendamise kava hoonete alal. Alus mh: käesoleva töö ptk 1 ja Maa- ja Ruumiamet, 2026.

Järgnevalt on esitatud looduskaitseseaduse (mh § 40) järgne **eelanalüüs**, soovitavale tegevusele (vt ptk 1 ja joonis 3.1). **Eelanalüüsitud** (kalda kaitse eesmärke arvestades) teemavaldkondade järgselt on toodud ka koondjäreldus.

Taimestiku ei ole kavas täiendavalt vähendada. Läbitöötatud andmestik ei näita, et ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemine kavandatud kujul seaks ohtu kaldal asuvad looduskooslused (sh nendega seotud kõlvikute ümberkujundamist ei kavandata). Hõivatud ei ole ka potentsiaalseid alasid, mis oluliselt tõstaksid vastava kalda tsooni haljasalade väärtuseid (nt juhul kui hoonestus lammutataks). Seega eelanalüüsi baasil olulisi vastuolusid ei tuvastatud. Planeerimisprotsessi läbiviimisel (protsessi algatamisel) selguvad lõplikud tingimused, mille alusel on asjakohase taotluse esitamisel (kohaliku omavalitsuse poolt) Keskkonnaametil võimalik hinnata lõplikult looduskoosluste säilimise eelduste ja vastuolude puudumiste asjakohasust.

Reljeef − Maa- ja Ruumiamet (2026) kohaselt asub kavandatava tegevuse ala (Järve tee 13) ca 48,5-54,5 m kõrgusel merepinnast (langusega oja suunas). Tegemist on juba olemas olevate hoonetega, mis paiknevad välja kujunenud reljeefis. Reljeefi ei ole kavas muuta, st ei seaks ohtu kalda kaitse eesmärkide järgmise aspekte (mh ei suurendaks erosiooni tegurite esinemise ohtu). Planeerimisprotsessi läbiviimisel (protsessi algatamisel) selguvad lõplikud tingimused, mille alusel on asjakohase taotluse esitamisel (kohaliku omavalitsuse poolt) Keskkonnaametil võimalik hinnata lõplikult reljeefiga seotud eelduste ja vastuolude puudumiste asjakohasust.

Kõlvikute ja kinnisasjade piirid − mõlema hoone korral on tegemist õuemaaga. Ei kavandata kõlvikute muutusi (kinnisasjade piiride mastaapsed muutused ei ole tõenäolised). Senised kinnisasjade piirid ei ole kavandatava tegevuse elluviimise eelduseid takistavateks asjaoludeks. Planeerimisprotsessi läbiviimisel (protsessi algatamisel) selguvad lõplikud tingimused, mille alusel on asjakohase taotluse esitamisel (kohaliku omavalitsuse poolt) Keskkonnaametil võimalik hinnata lõplikult kõlvikute ja kinnisasjade piiridega seotud eelduste ja vastuolude puudumiste asjakohasust.

Olemasoleva teed ja tehnovõrgud − Järve tee 13 kinnistu paikneb Järve tee (tee nr 6290124) ja muu tee (sh Järve tee 19 alal) ääres. Tegevus ei näe ette teede ja tänavate ning tehnovõrkude põhimõtete muutmist, mis seonduks kalda kaitse eesmärkide halvenemisega. St olemasolevad teed ja tehnovõrgud ja liikumisvõimalused ei ole tegevusi teadaolevalt takistavaks teguriks ega muuda oja veekvaliteeti eesmärkide saavutamise eeldusi. Planeerimisprotsessi läbiviimisel (protsessi algatamisel) selguvad lõplikud tingimused (mh vajadusel aedade paiknemine kallasraja ääres), mille alusel on asjakohase taotluse esitamisel (kohaliku omavalitsuse poolt) Keskkonnaametil võimalik hinnata lõplikult esitatud eelduste ja vastuolude puudumiste asjakohasust.

Väljakujunenud asustus − DP kava ala asub piirkonnas, kus on juba väljakujunenud asustus. DP kava ala ei muuda seda asustusmustrit ehk sobitub piirkonda, tulenevalt ka kõrgematest dokumentidest, kus kavandatud piirkond jääb pere- ja ridaelamu maa juhtfunktsiooniga aladele. Planeerimisprotsessi läbiviimisel (protsessi algatamisel) selguvad lõplikud tingimused, mille alusel on asjakohase taotluse esitamisel (kohaliku omavalitsuse poolt) Keskkonnaametil võimalik hinnata lõplikult esitatud aspekti asjakohasust.

Koondkokkuvõte (Köökmäe oja kalda ehituskeeluvööndi osas) − eelanalüüsitud teemavaldkonnad ei andnud ühelgi juhul tegevusi (ptk 1 esitatud mahus, vt joonis 3.1) välistavat vastet. Hoonestusalade lubamise osas teeb lõpliku otsuse Keskkonnaamet, kui ta kooskõlastab DP/võtab kaalumisele kohaliku omavalitsuse põhjendatud taotluse ehituskeeluvööndi vähendamiseks (kui kohalik omavalitsus selle esitab). **St. lõpliku seisukoha kujundab planeerimisprotsessi algatamisel planeerimisprotsessis juba kohalik omavalitsus ning Keskkonnaamet, kelle pädevuses on lõplikult hinnata mõju veekogude kalda kaitse eesmärkidele. Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.**

3.5.6 Õhk ja kliima (sh oht keskkonnale)

Analüüsitud kavandataval tegevusel (ptk 1), lähtuvalt selle iseloomust ja mahust ning alast (ptk 1 - 2), puuduvad olulise negatiivse mõju eeldused õhule ja kliimale. **Seetõttu puudub ka negatiivse mõju eeldus antud teemavaldkonnale.**

3.5.7 Looduslik mitmekesisus (loomastik, taimestik, metsad) ja kaitstavad loodusobjektid

Vaadeldavale alale ega selle ümbrusesse (vt ka ptk 2.2) pole registreeritud ühtegi siseriiklikult ega rahvusvaheliselt kaitstavat objekti. DP kava ala ei jää rohelisse võrgustikku. Lähtuvalt kavandatava tegevuse (ptk 1) iseloomust ja mastaabist ning alast (ptk 1 - 2), ei oma kavandatava tegevuse elluviimine mõju eeldusi piirkonna looduslikule mitmekesisusele ega kaitstavatele loodusobjektidele. **Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.**

3.5.8 Elanikkond (sh tiheasustusalad), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused, mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

Kavandatava tegevuse ala asub kompaktse asustusega alal, kus endine suvilakooperatiiv on aja jooksul muutunud püsielanikkonnaga elamupiirkonnaks, millest on tingitud ka piirkonna pidev areng. DP kava ala on kolmest küljest ümbritsetud hoonestatud elamumaadega, mistõttu kavandatavate tegevuste asetus ning suhestumine muu olemasoleva ja teadaoleva maakasutusega sobib piirkonda.

Võttes arvesse võimalikke arendus- ja ehitusmahtusid (lisahoonestust olemasolevale juurde ei kavandata), puudub jätkuval tegevusel seos müra, vibratsiooni, valguse, soojuse, kiirguse ja lõhnaga. Vaadeldaval alal ei leidu kultuuripärandit ega pärandkultuuriobjekte, mistõttu puuduvad ka negatiivse mõju eeldused neile.

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.

3.5.9 Piiriülene mõju ja katastroofid

Analüüsitud kavandatava tegevusega ei kaasne ohtlikke olukordi (suurõnnetusi/katastroofe). Seega ei lisa kavandatav tegevus täiendavaid ohtusid tavapärasesse keskkonda. Planeeringu kava võimaliku elluviimisega ei kaasne ka eeldusi negatiivse riigipiiriülese mõju osas. **Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.**

3.6 KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised

Lähtudes ptk-des 3.1 – 3.5 esitatud informatsioonist, ei ole olulise negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi algatamisel, koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ tööga seotud kollektiiv seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada.** Eraldi ja täiendavate tingimuste / suuniste ning seiremeetmete määramist ei peeta siinkohal asjakohaseks.

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6), kui vastavad asutused tuvastatakse.** Ptk 3.1 – 3.5 esitatu osas on kõige suurem kokkupuutekoht veekogu kaldaga seonduvalt Keskkonnaametiga. Samas juba ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemine peab olema planeerimisprotsessis (selle algatamisel) kohaliku omavalitsuse poolt (LKS § 40 lg 4) põhjendatud (nt ülejäänud tegevuse

terviklikkuse tagamiseks hädavajalikkuse korral). Lõpliku seisukoha kujundab planeerimisprotsessi algatamisel planeerimisprotsessis juba kohalik omavalitsus (EKV vähendamise taotluse esitamise osas) ning Keskkonnaamet (asjakohase taotluse läbivaatamisel; lähtuvalt LKS seatud parameetritest). Seega LKS reguleerib juba vägagi selgelt, et vastavas teemavaldkonnas lõpliku seisukoha kujundab planeerimisprotsessi algatamisel planeerimisprotsessis juba kohalik omavalitsus ja Keskkonnaamet (lähtuvalt LKS seatud parameetritest). Seega Alkranel OÜ ei tuvastanud üheselt kaasatavaid asjaomaseid ametkondi või osapooli, kellelt täiendavalt seisukohti tuleks (KSH vajalikkuse üle otsustamise kontekstis) tingimata küsida. Seisukohtade küsimise korraldamise (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal kohaliku omavalitsuse vastava menetluse juhtorgani (kohaliku omavalitsuse osakond) pädevuses. Laekuva tagasiside tulemusi saab otsustaja kajastada vähemalt lõpliku otsuse teksti formuleerimisel (enne otsuse vastuvõtmist) ja/või planeeringu koostamise aluseks olevates lähteseisukohtades.

KSH algatamise või mittealgatamise otsustab kohalik omavalitsus kaalutluse alusel. Käesolev dokument on otsustajatele vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks. Lõpetuseks – otsustusprotsessi (mh seisukohtade küsimine KSH-ga seonduva otsuse eelnõule) täpsem suunamine ja korraldamine on kohaliku omavalitsuse pädevuses. Otsustaja saab otsustada ka käesolevas töös esitatud tingimuste/suuniste parameetrite ehk suuniste rakendamise sõnastuste üle, va juhtudel, kus õigusruum ei sätesta teisiti (nt looduskaitselised aspektid (kui need on seatud), seonduvalt liikide ja nende elupaikade soodsuse tagamisega).

Kokkuvõte

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu objektiks oli Viljandi maakonnas Viljandi vallas Vardi külas Järve tee 13 (62903:004:0150) kinnistu detailplaneeringu (DP) kava. DP eesmärk on (vt täpsemalt ptk 1) säilitada olemasolevad ehitised, arvestada kinnistu ajaloolist kujunemist ja aastate jooksul välja kujunenud olukorda.

Juhindudes DP kavast (ptk 1) ning selle ümbruskonna kohta koondatud andmetest (ptk 2) saab kokku võtta mõjude eelduste ehk KSH vajaduse analüüsi (ptk 3.6) tulemused järgnevalt. **Tulemused** – lähtudes ptk 3.6 esitatud informatsioonist, ei ole olulise negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi algatamisel, koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ tööga seotud kollektiiv seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada.** Eraldi ja täiendavate tingimuste / suuniste ning seiremeetmete määramist ei peeta siinkohal asjakohaseks.

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6), kui vastavad asutused tuvastatakse.** Ptk 3.1 – 3.5 esitatu osas on kõige suurem kokkupuutekoht veekogu kaldaga seonduvalt Keskkonnaametiga. Samas juba ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemine peab olema planeerimisprotsessis (selle algatamisel) kohaliku omavalitsuse poolt (LKS § 40 lg 4) põhjendatud (nt ülejäänud tegevuse terviklikkuse tagamiseks hädavajalikkuse korral). Lõpliku seisukoha kujundab planeerimisprotsessi algatamisel planeerimisprotsessis juba kohalik omavalitsus (EKV vähendamise taotluse esitamise osas) ning Keskkonnaamet (asjakohase taotluse läbivaatamisel; lähtuvalt LKS seatud parameetritest). Seega LKS reguleerib juba vägagi selgelt, et vastavas teemavaldkonnas lõpliku seisukoha kujundab planeerimisprotsessi algatamisel planeerimisprotsessis juba kohalik omavalitsus ja Keskkonnaamet (lähtuvalt LKS seatud parameetritest). Seega Alkranel OÜ ei tuvastanud üheselt kaasatavaid asjaomaseid ametkondi või osapooli, kellelt täiendavalt seisukohti tuleks (KSH vajalikkuse üle otsustamise kontekstis) tingimata küsida. Seisukohtade küsimise korraldamise (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal kohaliku omavalitsuse vastava menetluse juhtorgani (kohaliku omavalitsuse osakond) pädevuses. Laekuva tagasiside tulemusi saab otsustaja kajastada vähemalt lõpliku otsuse teksti formuleerimisel (enne otsuse vastuvõtmist) ja/või planeeringu koostamise aluseks olevates lähteseisukohtades.

KSH algatamise või mittealgatamise otsustab kohalik omavalitsus kaalutluse alusel. Käesolev dokument on otsustajatele vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks. Lõpetuseks – otsustusprotsessi (mh seisukohtade küsimine KSH-ga seonduva otsuse eelnõule) täpsem suunamine ja korraldamine on kohaliku omavalitsuse pädevuses. Otsustaja saab otsustada ka käesolevas töös esitatud tingimuste/suuniste parameetrite ehk suuniste rakendamise sõnastuste üle, va juhtudel, kus õigusruum ei sätesta teisiti (nt looduskaitselised aspektid (kui need on seatud), seonduvalt liikide ja nende elupaikade soodsuse tagamisega).

Kasutatud allikad

Esitatud olulisim materjalide loetelu (arvestades ka varasemas dokumendis esitatud ehk juba teostatud viitamisi nt õigusaktidele jms, mida siinkohal tingimata ei dubleerita):

- EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem), Keskkonnaagentuur, 14.10.2026.
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus, … - 2026.
- Keskkonnaportaal, https://register.keskkonnaportaal.ee/, 20.10.2026.
- KMH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine. R. Kutsar, 2018.
- KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine. R. Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018.
- Looduskaitseseadus, … - 2026.
- Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskava 2022-2027. Kliimaministeerium, 2022.
- Maa- ja Ruumiameti kaardirakendused, 2026.
- Pärsti valla üldplaneering. Pärsti Vallavalitsus, 2004-2006.
- Ranna ja kalda kaitse seadus, 1995 - 2004.
- Viljandi maakonna arengustrateegia 2035. Viljandimaa – arenev PÄRIS EESTI. Viljandimaa Omavalitsuste Liit, 2023.
- Viljandi maakonnaplaneeringu 2030+. Viljandi Maavalitsus, 2018.
- Viljandi valla arengukava aastateks 2022-2030, 2022/2024/2026.
- Viljandi valla koduleht (https://viljandivald.ee/kultuur-sport-kogukonnad/kogukonnad/kulad-ja-alevikud), viimati alla laetud 19.10.2026
- Üleriigiline planeering Eesti 2030+. Rahandusministeerium, 2012.