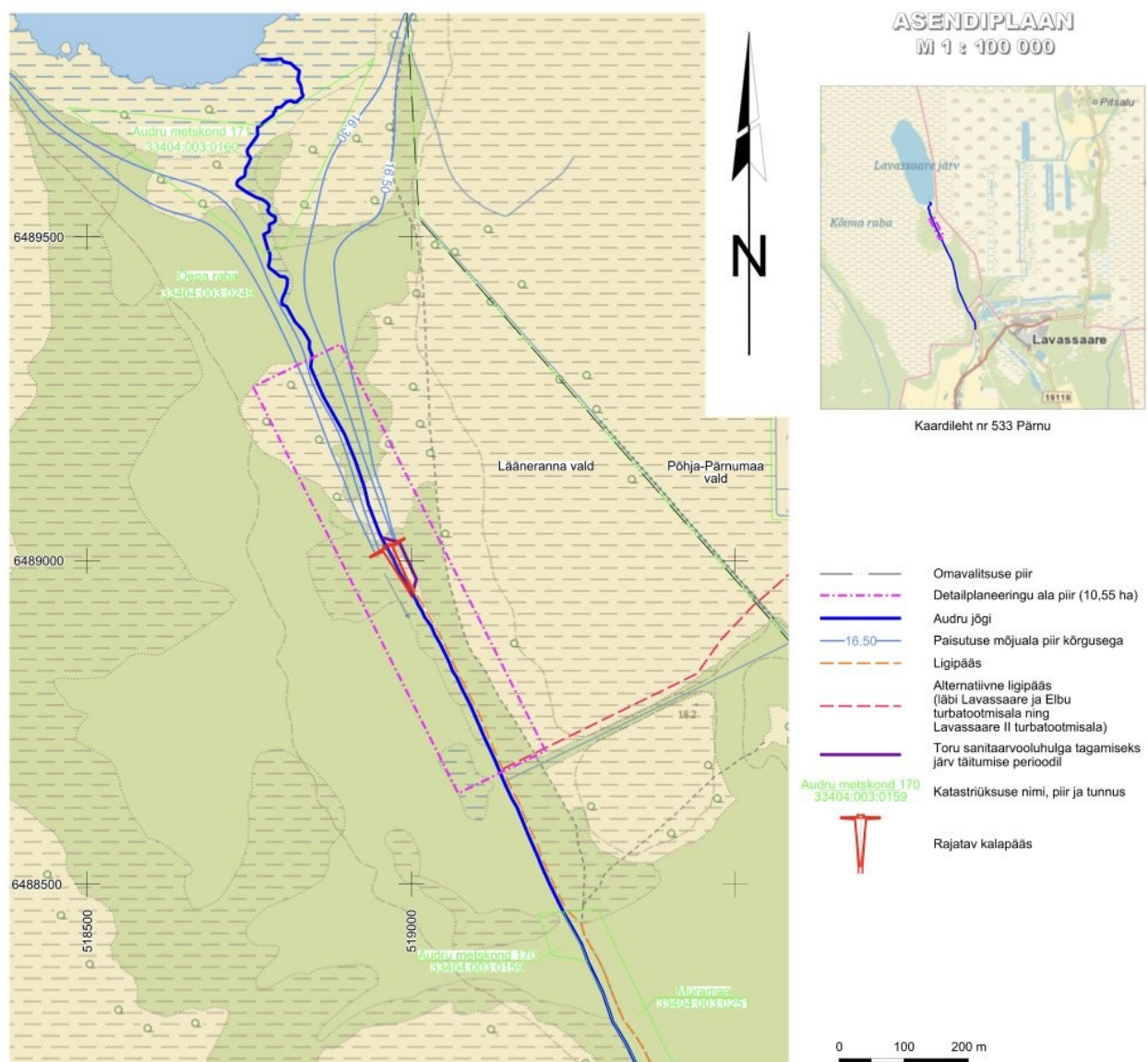


## Audru jõe ülemjooksu taastamistööde detailplaneeringu lähteseisukohad

Detailplaneeringu algataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Lääneranna Vallavolikogu, koostamise korraldaja Lääneranna Vallavalitsus.

Detailplaneeringust huvitatud isikud on Riigimetsa Majandamise Keskus ning Sihtasutus Eestimaa Looduse Fond.



*Joonis 1. Planeeritava ala (koostaja OÜ Inseneribüroo Steiger)*

Detailplaneering on vajalik Lavassaare looduskaitseala kaitsekorralduslike ja Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskavas 2022-2027 ette pandud tööde elluviimiseks.

## 1. Planeeringuala, olemasolev olukord

Planeeringuala asub Õepa külas riigi omandis oleval Õepa raba (katastritunnus 33404:003:0249, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 318,58 ha) katastriüksusel ligikaudu 10,6 ha suurusel maa-alal.

Planeeritavat ala läbib Lavassaare järvest algav Audru jõgi.

Planeeringuala asub Lavassaare looduskaitsealal (KKR kood KLO1000645) Lavassaare (KKR kood KLO1101617) ja Õepa (KKR kood KLO1101615) sihtkaitsevööndites ning Natura 2000 võrgustiku Lavassaare linnu- ja loodusaladel (RAH0000553).

Planeeringuala paikneb Lavassaare turbamaardlal (maardla kood MRD0000167), sh osaliselt turba aktiivse tarbevaru plokkidel nr 56 ja 57, planeeringualast idas asuvad Lavassaare II. Lavassaare ja Elbu turbatootmisala mäeeraldised.

Planeeringuala asub suhteliselt kaitstud põhjaveega piirkonnas kus reostusohhtlikkuse tase on madal.

Planeeringuala läbib pärandkultuuriobjekt Lavassaarest Vee külla viiv talitee.

Hoonestamata planeeringuala asub inimasustusest eemal ning sellel puuduvad tehnovõrgud.

Lavassaare looduskaitseala kaitsekorralduskavas seatud lõppeesmärk: tõsta Lavassaare veetaset 1 m võrra ehk 17,3 m tasemele, ei mõjutaks järvest 650 m kaugusel asuvaid AS Tootsi Turbale kuuluvaid turbaväljasid ega tooks kaasa vajadust turbaväljasid ümbritseva kaitsevali tõstmiseks. Järve ja turbaväljade vahel asub ca 500 m laiuses raba, mille pinna kõrgus ulatub minimaalselt 18,8 meetrini ja mis toimib piisava puhvrina tõstetud veetasemega järve ning turbaväljade vahel (Tartu Ülikooli hüdrogeoloogi Marko Kohv'i hinnang).

## 2. Planeeringud ja arengukavad. Vastavus üldplaneeringule

2.1. Pärnu maakonna planeering (kehtestatud riigihalduse ministri 29.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/74). Kavandatava tegevuse ala jääb maakonnaplaneeringu kohasele rohevõrgustiku tugialale (tuumalale) T7 (roheline võrgustiku tasand: riigi väike) ja väärtuslikule maastikule Lavassaare-Virussaare turbamaa.

<https://planeeringud.ee/plank-web/#/planning/detail/10100023>

2.2. Koonga valla üldplaneering (kehtestatud Koonga Vallavolikogu 29.06.2016.a määrusega nr 21.). Üldplaneeringu järgi asub planeeringuala hajaasustusalal kus maakasutuse juhtsihtotstarvet ei ole määratud. Planeeringuala asub üldplaneeringuga määratletud roheline võrgustiku tugialal ja osaliselt aktiivse tarbevaruga turba maardlal.

<https://www.laanerannavald.ee/koonga-uldplaneering>

2.3. Koostatav Lääneranna valla üldplaneering. Vastu võetud ja avalikule väljapanekule suunatud Lääneranna Vallavolikogu 09.10.2025 otsusega nr 247. Koostatava Lääneranna üldplaneeringu kohaselt jääb detailplaneeringuala roheline võrgustiku tugialale ja väärtuslikule maastikule.

<https://www.laanerannavald.ee/koostatav-uldplaneering>

2.4. Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskava 2022-2027.

<https://kliimaministeerium.ee/sites/default/files/documents/2022-10/Lääne-Eesti%20vesikonna%20veemajanduskava%202022-2027.pdf>

2.5. Lavassaare looduskaitseala kaitsekorralduskava.

2.5. Kehtiv detailplaneeringu puudub. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta valla üldplaneeringut eesmärgiga vähendada Audru jõe kalda ehituskeeluvööndit.

### **3. Detailplaneeringu koostamise vajadus ja eesmärk**

3.1 Detailplaneeringu eesmärgiks on Lavassaare looduskaitseala kaitsekorralduslike ehitustööde jaoks ehitusõiguse määramine, rajatiste planeerimine, taristu lahendamine ning kalda ehituskeeluvööndi vähendamine Lavassaare järvest lähtuva Audru jõe ülemjooksul Õepa raba katastriüksusel (Lavassaare looduskaitseala kaitsekorralduskava meede 2.2.15 ja ptk 4.1.2.1.).

Kavandatakse Lavassaare järve veetaseme stabiliseerimist ja tõstmist abs kõrguselt ~16,1 m kõrgusele 16,3 m ning kalapääsu rajamist. Tegevuse eesmärgiks on parandada Lavassaare järve seisundit ning järve ümbruse soode veerežiimi.

Lavassaare looduskaitsealal paikneva Lavassaare järve veetase on väljavoolu süvendamise tõttu selle looduslikust tasemest ligi 1 m allpool. Järve veetaseme reguleerimise vajadus on välja toodud Lavassaare looduskaitseala kaitsekorralduskavas. Vajalike tööde kavandamiseks on Tartu Ülikooli, Eestimaa Looduse Fondi, Tootsi Turvas ASi ja Riigimetsa Majandamise Keskuse koostöös valminud töö „Lavassaare ümbruse soode taastamiskava“. Taastamiskava põhjal on OÜ Inseneribüroo Steiger koostanud eskiisprojekti „Taastamistööd Audru jõel. Eskiisprojekt“, mille põhjal osutus eelistatud lahenduseks Audru jõe kalapääsu rajamine, mis on paisude rajamisest väiksema avariiriskiga ning jõe uue voolusängi rajamisest väiksema loodusmõjuga.

Detailplaneeringuga soovitakse kavandada ehitusõigus kalapääsu rajamiseks Audru jõe selliselt, et seda oleks võimalik tulevikus ümber ehitada, et saavutada lõpptulemusena Lavassaare järve veetaseme tõstmine algele tasemele, st ligikaudu 1 meetri võrra kõrgemale võrreldes praeguse tasemega. Ühekorraga ei ole nii ulatuslik veetaseme tõstmine võimalik järve lõunaosas kujunenud kaitseväärtusliku öötsiksoo tõttu. Öötsiksoo suudab kohaneda mõnekümne sentimeetrise veetaseme tõstmisega, mistõttu peaks järve algse veetasemeni jõudmine toimuma mitmes etapis.

Hooneid ning kavandavate rajatiste teenindamiseks püsivalt ligipääsu ei kavandata. Vajalik määrata kindlaks planeeringualale ajutise ligipääsu asukoht, väljakaevatava materjali ja ehitusmaterjalide ajutise ladustamise alad ning paisu tiibade rajamiseks vajaliku pinnase varumise alad. Juurdepääs planeeringualale võib osutada vajalikuks ka ehitustööde järgselt, et tagada rajatiste hooldamise, parandamise ning võimaliku ümberehitamise võimalus tulevikus.

3.2. Planeeringuala asub osaliselt Audru jõe kalda ehituskeeluvööndis. Looduskaitseaduse § 38 lõike 3 kohaselt on ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Kalda ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda Keskkonnaameti nõusolekul, ehituskeeluvööndi vähendamise aluseks on üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldav vastuvõetud detailplaneering.

Detailplaneeringuga on kavas teha Audru jõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek 0-meetrini Lavassaare järve veetaseme tõstmiseks vajalike rajatiste rajamiseks Audru jõe ja selle kaldaalale.

Vööndi vähendamine on kaalutlusotsuse alusel erandi tegemine ning otsuste tegemisel lähtutakse kalda kaitse eesmärkidest, milleks on looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning kaldals vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine (looduskaitseadus § 34).

#### **4. Detailplaneeringu ülesanded**

Detailplaneeringu ülesandeks on PlanS § 126 toodud kohustuslike ning detailplaneeringu eesmärgist tulenevate asjakohaste ülesannete täitmine.

#### **5. Seisukohad detailplaneeringu lahenduse koostamiseks**

5.1. Planeeringuala moodustab ühe krundi, mille alusel eraldi uut katastriüksust moodustama ei pea.

5.2. Planeeritavad ehitised paigutada planeeringualale. Hooned ja tehnovõrgud planeeritaval alal puuduvad ning nende ehitamisõigust detailplaneeringuga ei määrata.

5.3. Planeeringulahendus peab olema kooskõlas hea ehitustavaga, arvestama avaliku huviga ning kaasatavate ja puudutatud isikute huvidega.

5.4. Planeeringus näidata ära juurdepääs planeeringualale avalikult teelt. Parkimine lahendada planeeringula katastriüksuse siseselt.

5.5. Määrata kindlaks planeeringualale ajutise ligipääsu asukoht, väljakaevatava pinnase ning ehitusmaterjalide ajutise ladustamise alad ning Audru jõe ehitatava paisu ja/või kalapääsu tiibade rajamiseks vajaliku pinnase ning ehitusmaterjalide varumise alad. Planeerimislahenduse koostamisel arvestada, et ajutine juurdepääs planeeringualale on vajalik ka ehitustööde järgselt, et tagada rajatiste, sh kalapääsu ja/või paisu hooldamine, parandamine ning võimalik ümberehitamine tulevikus.

5.6. Planeerida ehitised olemasolevat taristut võimalikult kasutavalt ning looduskeskkonda võimalikult vähe häirivana. Planeeringu koostamisel ja tegevuste kavandamisel võtta aluseks ning lähtuda Audru jõe ülemjooksu taastamistööde detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangust (ELLE OÜ, 26.11.2025) ning käesolevate lähteseisukohtade p 6.2 toodud uuringutest ja mõjude hindamistest.

5.7. Vältida planeeritaval alal asuva pärandkultuuri objekti Lavassaarest Vee külla viiv talitee kahjustamist.

5.8. Detailplaneeringuga kavandatud tegevused ei tohi põhjustada ülenormatiivseid häiringuid ja mõjusid ümbritsevale looduskeskkonnale ja naaberkinnisasjadele. Vajadusel tuleb viia läbi uuringud võimalike keskkonna- ja muude asjakohaste häiringute vältimiseks ja/või leevendusmeetmete määramiseks.

5.9. Kaaluda kavandatud ehitiste ja taristu ehitamise ja hilisema kasutamisega seotud võimalikud õnnetuse- ja avariolukorrad ning näha ette nende vältimise meetmed ja õnnetuste- ja avariolukordade juhtumise puhuks tegutsemisjuhised ja leevendusmeetmed. Ehitustöödega võib kaasneda jões heljumi teke ja selle kandumine allavoolu, heljumiga kaasneva olulise mõju vältimiseks näha ette vastavad ennetusmeetmed.

5.10. Planeeringuga kavandatavate tegevuste ja ehitiste tuleohutusnõuded näha ette vastavalt kehtivale seadusandlusele.

5.11. Mulla- ja kaevetööde tegemisel arvestada arheoloogiliste leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega (Muinsuskaitseseadus § 31 lg 1).

5.12. Detailplaneeringus näidata ära keskkonnamõjude hindamise (KMH) algatamise vajadus, selgitada kui suur on eeldatav tööde maht ja kas KMH on kohustuslik. Kalapääsu rajamisel on ette

nähtud kogu ülevoolu aluse täitmine mineraalpinnasega. Detailplaneeringu keskkonnamõtjude strateegilise hindamise (KSH) eelhindangus ei ole käsitletud tööde mahtusid. Kui rajatakse kalapääs, siis selle käigus toimub tahkete ainete paigaldamine veekogusse ja veekogu süvendamine. Olulise keskkonnamõtjuga tegevuseks, mille puhul on vajalik KMH algatamine, on veekogu süvendamine alates pinnase mahust 500 kuupmeetrit ja vooluveekogusse tahkete ainete paigutamine alates ainete mahust 2000 kuupmeetrit (KeHJS § 6 lg 1 p 17 ja 171).

5.13. Näidata ära detailplaneeringu eesmärkide saavutamiseks vajalike puu- ja põõsarinde raiete ulatus Audru jõe veekaitsevööndis. Raietööde tegemiseks peab olema Keskkonnaameti nõusolek (VeeS § 121 lg 1). Tööde tegemiseks on vajalik veekeskkonnategevuse registreeringut tahkete ainete paigaldamiseks veekogusse ja veekogu süvendamiseks mahuga alates viiest kuupmeetrist (veeseadus (VeeS) § 196 lg 2 p-d 2 ja 51).

5.14. Kalapääsu ja veetaseme tõstmiseks vajalike paisude ehitamise kavandamisel jälgida, et pääs oleks ületatav ka kehvema ujumisvõimega kaladele. Ihtüoloogiline uuring näitab, et Lavassaare järve kalastikuline koosseis on viimasel 15 aastal muutunud (vähenenud on ahvena arvukus) ning järve veetaseme tõstmine mõjub soodsalt kogu Lavassaare järve ja Audru jõe kalastikule.

## **6. Uuringud**

6.1. Detailplaneering koostada soovitavalt mitte üle ühe (1) aasta vanusele mõõtkavas 1:1000 topogeodeetilisele alusplaanile, millele on lisaks planeeringualale kantud vähemalt 20 m laiune ala väljaspool planeeritava ala piiri (kontaktvöönd).

6.2. Olemasolevad uuringud ja mõjude hindamised:

6.2.1. Audru jõe ülemjooksu ja Lavassaare järve kalastiku eeluuring (Svirgsden, R. Tartu Ülikool, 2024)

6.2.2. Lavassaare ümbruse soode veerežiimi taastamistööde projekt (OÜ Inseneribüroo STEIGER, Töö nr 24/4855).

6.2.3. Taastamistööd Audru jõel, eskiisprojekt (OÜ Inseneribüroo STEIGER, Töö nr 24/4922).

6.2.4. Audru jõe ülemjooksu taastamistööde detailplaneeringu keskkonnamõtju strateegilise hindamise eelhindang (ELLE OÜ, 26.11.2025).

6.3. Täiendavate uuringute vajadus selgub planeeringu koostamise käigus.

## **7. Keskkonnamõtju strateegiline hindamine**

7.1. Vastavalt keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 p 3 tuleb keskkonnamõtju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering PlanS § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul.

7.2. Planeeritava maa-ala kohta on koostatud Audru jõe ülemjooksu taastamistööde detailplaneeringu keskkonnamõtju strateegilise hindamise eelhindang (ELLE OÜ, 26.11.2025) (detailplaneeringu algatamise otsuse lisa), kus on analüüsitud võimalikke planeeringualaga seotud keskkonnamõtjusi: pinnas, maa- ja loodusvarade kasutamine, jäätmete, põhja- ja pinnavesi, õhk, valgus, müra ning võimalik mõju Natura 2000 võrgustiku alale.

Eelhindangus jõuti järeldusele, et planeeritav tegevus ei ole olulise negatiivse keskkonnamõtjuga ning keskkonnamõtju strateegiline hindamine ei ole vajalik ning keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik PlanS § 126 lg 1 kohaselt planeerimismenetluse käigus ning negatiivne mõju Natura 2000 võrgustiku Lavassaare linnu- ja loodusaladele ning Lavassaare looduskaitseala kaitse-eesmärkidele ja terviklikkusele eeldatavalt puudub.

Planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset mõju looduskeskkonnale. Lavassaare järve veetaseme stabiliseerimise mõju rabaalal elutsevatele kaitsealustele liikidele ja ka teistele järves ning selle kallastel elutsevatele liikidele on pigem positiivne.

## **8. Detailplaneeringu vormistamine ja koosseis**

8.1. Detailplaneering peab vastama PlanS § 3 lõigetes 1-5 sätestatud nõuetele.

8.2. Detailplaneering koostada vastavalt planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavatele nõuetele ning Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi juhendmaterjalidele (<http://planeerimine.ee>). Detailplaneeringu seletuskirjas esitada muuhulgas planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord.

8.3. Detailplaneering koosseisu lisada üldplaneeringu muutmise ettepanek koos põhjenduse ja vajalike joonistega. Seletuskirjas esitada kalda ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek (planeeringuala osas), arvestades kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevatest teede- ja tehnovõrkudest jms.

8.4. Detailplaneeringu koosseisus esitada lisana planeeringulahendust illustreeritav ruumiline illustratsioon.

8.5. Detailplaneering peab kehtestamiseks esitamisel vastama riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded".

## **9. Koostöö ja kaasamine detailplaneeringu koostamisel**

9.1. Detailplaneering koostatakse koostöös ja kooskõlastatakse vastavalt Vabariigi Valitsuse 17.12.2015.a määrusele nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb:

9.1.1. Keskkonnaamet;

9.1.2. Kliimaministeerium;

9.1.3. Eesti Geoloogiateenistus.

Muud valitsusasutused, kellega tuleb koostööd teha, selgitatakse välja detailplaneeringu koostamise käigus vastavalt sellele, millised küsimused ja objektid detailplaneeringus käsitlemisele tulevad.

9.2. Planeeringu koostamise korraldaja kaasab planeeringu koostamisse Riigimetsa Majandamise Keskuse, Eestimaa Looduse Fondi, Maa- ja Ruumiameti, Lavassaare ja Elbu turbatootmisala ning Lavassaare II turbatootmisala kaevandamislubade omaniku Tootsi Turvas AS ning planeeringuala ja puudutatud kinnisasjade omanikud. Muud kaasatavad isikud, sealhulgas isikud, kelle huve ja õigusi planeering võib puudutada ning isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud planeeringu koostamisse, selgitatakse välja detailplaneeringu koostamise käigus vastavalt detailplaneeringus käsitletavatele küsimustele.

9.3. Planeeringu koostaja kavandab tehnovõrkude ning teede lahenduse koostöös maa-alal olemasolevate või kavandavate tehnovõrkude ja teede omanikega või valdajatega. Kokkuvõtte tehtud koostööst esitatakse planeeringu seletuskirjas ning tehnovõrkude ja teede omanike või valdajate väljastatud tingimused lisatakse planeeringu koosseisu.

9.4. Seadusest tulenevad kooskõlastused valitsusasutustelt tuleb saada enne detailplaneeringu vastuvõtmist. Planeeringu koostamise korraldajal on õigus kooskõlastuste vajadust täpsustada ja täiendada detailplaneeringu menetlemise käigus.

## **10. Detailplaneeringu koostamise ajakava**

10.1. PlanS § 139 lõike 2 alusel tehakse detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates.

10.2. Detailplaneeringu koostamise ajakava sätestatakse detailplaneeringu koostamise lepingus. Ajakava kokku panekul arvestatakse, et see ligikaudne ning koostatud eeldusel, et detailplaneeringu menetlusel ei ilmne planeeringu koostamist takistavaid või pidurdavaid asjaolusid ning ei teki pikaajalisi planeeringuvaidlusi.

## **11. Lõppsätted**

11.1. Juurdepääsu lahendus planeeringualalt avalikule teele peab olema tagatud enne detailplaneeringu vastuvõtmist Lääneranna Vallavolikogu poolt.

11.2. Planeeringu koostamise korraldajal on õigus lähteseisukohti täpsustada ja täiendada detailplaneeringu menetlemise käigus.