

**Viljandi vallas Vardi külas asuva Loodi tee 40 kinnistu  
detailplaneeringu võimaliku keskkonnamõju strateegilise  
hindamise eelhinnang**

Ahto Oja

Mõnus Minek OÜ

[www.monusminek.ee](http://www.monusminek.ee)

**Töö nimetus:** Viljandi vallas Vardi külas asuva Loodi tee 40 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

**Töö tellija:** Elle Toomsalu

Tel +372 518 7798

E-post [toomsaluelle11@gmail.com](mailto:toomsaluelle11@gmail.com)

**Töö teostaja:** Mõnus Minek OÜ

Reg nr 11383719

Lossi 35-16 Viljandi Estonia

Tel +372 5082990

E post [Ahto.oja@monusminek.ee](mailto:Ahto.oja@monusminek.ee)

[www.monusminek.ee](http://www.monusminek.ee)

**KSH ekspert** Ahto Oja

**Töö versioon** 19.01.2026

## Sisukord

Sissejuhatus .....	4
1 Kavandatava tegevuse kirjeldus .....	5
2 KSH eelhindangu vajaduse õiguslik alus .....	5
3 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega .....	6
3.1 Viljandi maakonna planeering .....	6
3.2 Viljandi valla üldplaneering .....	6
3.3 Planeeringu lähteandmed .....	8
4 Mõjutatav keskkond .....	9
5 Võimalikud keskkonnamõjud .....	14
5.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine .....	14
5.2 Mõju veekeskkonnale, veekasutus ja reo- ning sademevee lahendus .....	14
5.3 Pinnase või õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn .....	16
5.3.1 Pinnase ja õhu saastatus .....	16
5.3.2 Müra .....	16
5.3.3 Vibratsioon, valgus, soojus ja kiirgus .....	16
5.4 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele .....	17
5.5 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus .....	17
5.6 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale .....	18
5.7 Mõju kultuuriväärtustele .....	19
5.8 Lähipiirkonna teised tegevused ning võimalik mõjude kumuleerumine .....	19
5.9 Muud aspektid .....	19
6 Ettepanek KSH algatamise/algamata jätmise kohta .....	19
6.1 Järeldus KSH algatamise vajalikkuse kohta .....	20

## Sissejuhatus

Tellija soov on kinnistule 89901:001:2223 koostada detailplaneering (edaspidi DP) ja jagada see 5 elamumaa krundiks, koos maa kasutuse sihtotstarbe muutmisega maa-tulundusmaast elamumaaks. Kuna Tellija soovitud DP muudab maa sihtotstarvet võrreldes üldplaneeringuga (edaspidi ÜP), siis sellepärast on Tellija teinud sellekohase avalduse Viljandi vallavalitsusele detailplaneeringu algatamiseks. Viljandi vald soovib enne detailplaneeringu algatamist teada saada, kas koos detailplaneeringuga tuleks algatada ka Keskkonnamõtjude Strateegiline Hindamine (KSH). Selle otsuse tegemiseks on Viljandi vald teinud Tellijale ettepaneku koostada Loodi tee 40 kinnistule keskkonnamõtjude strateegilise hindamise eelhindang. Antud eelhindangu on Tellija tellinud Mõnus Minek OÜ-lt ja selle on koostanud keskkonnaekspert Ahto Oja.

Käesoleva keskkonnamõtju strateegilise hindamise eelhindangu koostamisel on lähtutud kehtivatest õigusaktidest ja juhendmaterjalidest, mis reguleerivad planeeringute ja keskkonnamõtju hindamise menetlust Eestis. Nendeks on **Planeerimisseadus (PlanS)**, mis sätestab planeeringute koostamise ja menetlemise üldised nõuded ning KSH kohaldamise alused. **Keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (KeHJS)** reguleerib keskkonnamõtju hindamise vajalikkuse tuvastamist, menetluse läbiviimist ning keskkonnakaalutluste integreerimist otsustusprotsessi. **Vabariigi Valitsuse määrus nr 224, 29.08.2005 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõtju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“** – määrab valdkonnad, mille puhul tuleb hinnata keskkonnamõtju hindamise vajalikkust. Eelhindangu koostamisel kasutati ka juhendeid ja käsiraamatuid, nagu **KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil** (sh Natura eelhindamine), mis on Keskkonnaministeeriumi tellimusel koostatud juhend ja mida on täiendatud 2018.a; **Keskkonnamõtju strateegilise hindamise menetluse läbiviimise juhend**, uuendatuna 2018.a; **Keskkonnamõtju strateegilise hindamise käsiraamat** – Peterson, K., Kutsar, R., Metspalu, P., Vahtrus, S. ja Kalle, H. (2017, uuendatud 2018); Keskkonnaameti „**Käsiraamat kohaliku omavalitsuse keskkonnaspetsialistile**“ on veebipõhine käsiraamat, mis on pidevalt uuendatav ning sisaldab praktilisi juhiseid KSH ja KMH menetluste läbiviimiseks<sup>1</sup>.

Töö tulemusena selgitatakse välja, kas Viljandi vallas Vardi külas Loodi tee 40 kinnistu detailplaneeringu koostamisel on vajalik täiemahulise keskkonnamõtju strateegilise hindamise algatamine.

---

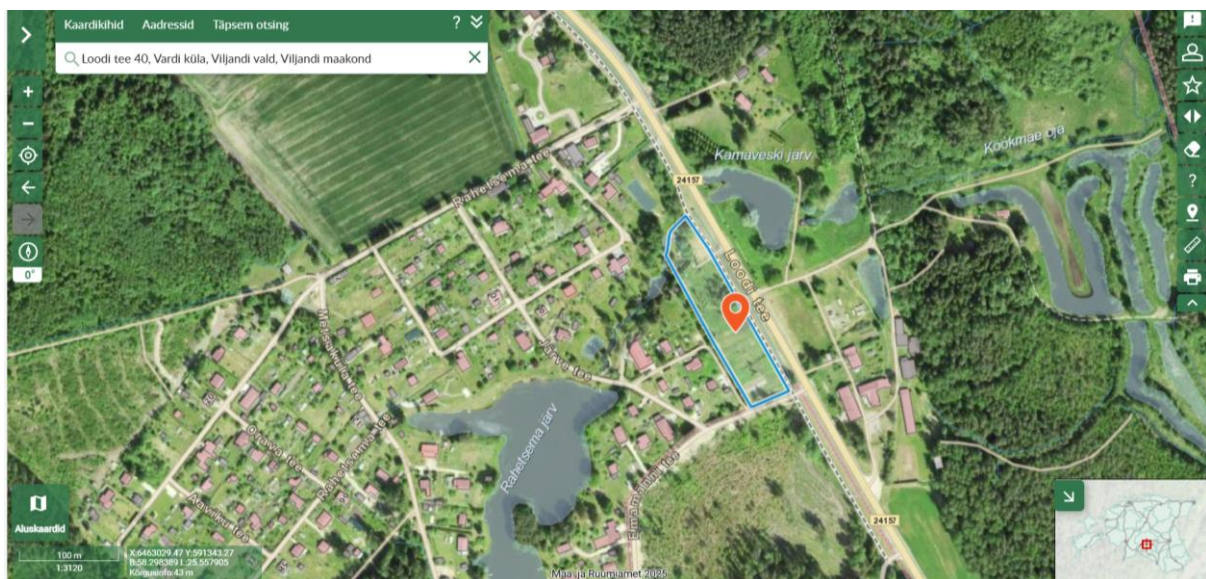
<sup>1</sup> Eelhindangu koostamisel on viidatud kehtivatele konsolideeritud redaktsioonidele Riigi Teatajas (RT). Juhendmaterjalide puhul on kasutatud viimaseid uuendatud versioone ning praktilise menetlusinfo jaoks Keskkonnaameti käsiraamatu veebiversiooni.

Tulenevalt KeHJS-st teeb lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse kohta kohalik omavalitsus. Enne otsuse tegemist tuleb detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu ja KSH eelhinnangu alusel küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt vastavalt **KeHJS § 33 lõikele 6**.

Üheaegselt strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamisega toimub reeglina keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine või algatamata jätmine. Kui hiljem Loodi tee 40 kinnistu detailplaneeringu koostamise käigus selgub, et kavandatav tegevus võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju, tuleb KSH algatamist uuesti kaaluda ning vajadusel algatada koheselt.

## 1 Kavandatava tegevuse kirjeldus

Tellijal soov on kinnistule 89901:001:2223 koostada detailplaneering ja jagada see 5 elumumaa krundiks, koos maa kasutuse sihtotstarbe muutmisega maa-tulundusmaast elumumaaiks, mis on eelhinnangu aluseks. Antud kinnistu on kehtiva üldplaneeringu järgi maa-tulundusmaa. **Loodi tee 40 kinnistu asub Vardi külas**, Viljandi vallas, Viljandi maakonnas. Kinnistu sihtotstarve on maatulundusmaa 100%, pindalaga 7959 m<sup>2</sup>; millest haritav maa moodustab 6082 m<sup>2</sup>; looduslikku rohumaad on 1323 m<sup>2</sup> ja muu maa pindala on 554 m<sup>2</sup>. Kinnistu on eraomandis ja kinnistu omanik on kinnistu arendaja ja käesoleva KSH eelhinnangu Tellija.



**Joonis 1.** Loodi tee 40 kinnistu asukoht Vardi külas, Viljandimaal. Allikas: Maa-amet.

## 2 KSH eelhinnangu vajaduse õiguslik alus

Keskkonnamõju strateegiline hindamine viiakse planeeringu koostamise käigus läbi Planeerimisseaduse (PlanS) § 1 lõike 3 alusel ja PlanS-st tulenevaid menetlusnõudeid arvestades. KSH on kohustuslik detailplaneeringu koostamisel vastavalt PlanS § 124 lõikele 5, kui planeering on aluseks KeHJS § 6 lõike 1 kohasele tegevusele. Antud juhul tegevus ei kuulu

KeHJS § 6 lõike 1 alla. Keskkonnamõjude olulisuse hindamisel lähtutakse eelkõige õigusaktides määratud normidest. Vastavalt KeHJS-le on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjutatud ala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara. Visuaalsete mõjude hindamine on rohkem subjektiivne ning eeldab teiste kriteeriumite kasutamist, mis tuleb eelnevalt kokku leppida. PlanS § 124 lõike 6 alusel on KSH eelhindang ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kaalumise vajalik § 142 nimetatud detailplaneeringu (üldplaneeringut muutev) koostamisel. KSH algatamist ja algatamata jätmist reguleerib ka planeeringute puhul siiski KeHJS, mille § 33 lõike 2 järgi tuleb KSH algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui - kehtivas strateegilises planeerimisdokumendis tehakse (olulise keskkonnamõjuga) muudatusi; - koostatakse detailplaneering planeerimisestatu § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul (ÜP muutmine). Kuna detailplaneering on küll üldplaneeringut muutev, kuid detailplaneeringu alusel kavandatav tegevus **ei liigitu** KeHJS § 33 lõike 1 punkti 3 alla, siis tuleb **KSH algatamise vajalikkust kaaluda** tulenevalt KeHJS § 33 lõike 2 punktist 4 ehk KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluva ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määru (lõikes 2 nimetatud tegevusvaldkondade täpsustatud loetelu) nimetatud tegevusena.

## 3 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

### 3.1 Viljandi maakonna planeering

Viljandi maakonnaplaneering 2030+ kehtestati **Riigihalduse ministri 06.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/75**. See planeering määratleb maakonna ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused, tasakaalustades riiklikud ja kohalikud huvid. Planeering on aluseks kohalike omavalitsuste üldplaneeringute koostamisel ning arvestab üleriigilise planeeringu *Eesti 2030+* ja Viljandimaa arengustrateegia suundumusi. Viljandi vald on selles käsitletud kui **oluline osa Viljandi maakonna keskuste võrgustikust**.

Maakonnaplaneering on siduv dokument, mis määrab suunad valla üldplaneeringule. Viljandi vald peab oma arengut kavandades arvestama maakonna tasandi prioriteete – keskuste võrgustik, taristu, keskkonnakaitse, jt. See tagab, et Viljandi valla areng ei lähe vastuollu naaberomavalitsuste ega riiklike strateegiatega.

Vardi küla Loodi tee 40 kinnistu DP algatamisettepanek ei ole vastuolus Viljandi maakonnaplaneeringuga 2030+.

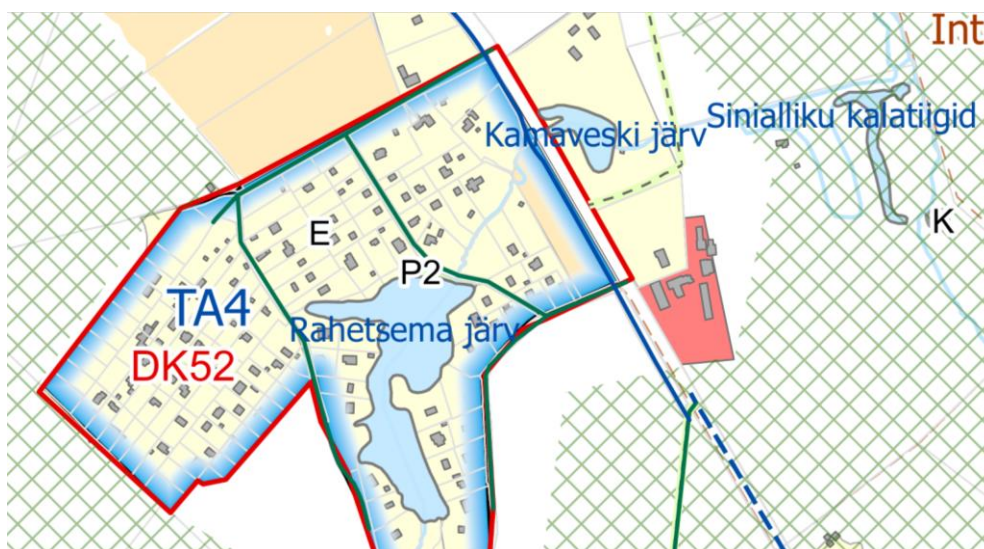
### 3.2 Viljandi valla üldplaneering

Viljandi valla üldplaneering võeti vastu 30. detsembril 2020 Viljandi Vallavolikogu poolt. Viljandi valla üldplaneeringu koostamine algatati Viljandi Vallavolikogu otsusega 25.04.2018 (otsus nr 69). Üldplaneeringu eelnõu võeti vastu **30.12.2020** Viljandi Vallavolikogu otsusega. Seejärel toimus elektrooniliselt selle väljapanek 29.01.–28.02.2021, mille käigus sai avalikkus

esitada ettepanekuid ja arvamusi. Pärast avaliku väljapaneku ja kooskõlastuste läbiviimist kehtestas üldplaneeringu **Viljandi Vallavolikogu**.

Viljandi valla üldplaneering sätestab järgmised ruumilise arengu põhimõtted:

- **Asustuse suunamine:** Viljandi vald kuulub Viljandi linna ümbruse tihedama asustuse piirkonda. Planeering näeb ette, et asustuse areng tuleb koondada olemasolevatesse keskustesse, vältides hajusalt paiknevat elamuehitust.
- **Teenuste kättesaadavus:** Viljandi vald peab tagama kohalikele elanikele kvaliteetsed haridus-, kultuuri- ja sotsiaalteenused, mis toetavad elukvaliteeti ja vähendavad vajadust kaugemal teenuseid otsida.
- **Ettevõtlus ja tööstus:** Planeering rõhutab ettevõtluse arendamist Viljandi linna ja valla ümbruses, kus on olemas tööjõu ja taristu potentsiaal. Eraldi rõhutatakse tööstus- ja tootmisalade arendamist, mis toetavad maakonna majandust.
- **Taristu ja transport:** Viljandi vald on osa maakonna transpordivõrgustikust, kus tuleb arendada ühendusi Viljandi linna ja teiste piirkondadega. Tähtis on nii maanteed kui ka ühistranspordi toimivus.
- **Keskkonnakaitse:** Planeering seab eesmärgiks looduskeskkonna väärtuste säilitamise, sh veekogude ja rohevõrgustiku kaitse. Viljandi valla territooriumil tuleb arvestada kaitstavate alade ja maastikega.
- **Üldplaneeringu sidusus:** Viljandi valla üldplaneering (vastu võetud 2020. aastal) peab olema kooskõlas maakonnaplaneeringuga ning kajastama seal sätestatud põhimõtteid.



**Joonis 2.** Väljavõte Viljandi valla üldplaneeringu 2020.a maakasutusplaanist Vardi külas. Jooniselt on hästi näha, et kogu ülejäänud Vardi küla on elamumaa ja tervikliku maakasutuse planeerimise huvides on samuti enam kui loogiline, et ka Loodi tee 40 kinnistu oleks elamumaa. Allikas: Maa-ameti kaardirakendus.

**Vardi küla** on Viljandi maakonna üldplaneeringus ja Viljandi valla üldplaneeringus käsitletud kui osa haja-asustusega aladest, kus määratakse maakasutuse juhtotstarbed, ehitustingimused ning arvestatakse keskkonnakaitselisi piiranguid. Viljandi maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud 2018. aastal) ei nimeta igat küla eraldi, vaid määratleb **ruumilise arengu põhimõtted** kogu maakonna ulatuses. Vardi küla kuulub Viljandi valla territooriumile ning on seetõttu käsitletud **Viljandi valla üldplaneeringus**. Vardi küla on Viljandi valla ÜP-s määratletud haja-asustusega alaks, kus ehitustegevus peab arvestama krundi minimaalsuuruse, infrastruktuuri kättesaadavuse ja keskkonnatingimustega. Küla territooriumil määratakse juhtotstarbed (nt elamumaa, põllumajandusmaa, metsamaa), mis suunavad edasist arengut. Arendamisel arvestatakse veehaarete sanitaarkaitsealasid, kalda ehituskeeluvööndeid ning väärtuslikke maastikke ja põllumajandusmaid. Vardi külas paiknevad mitmed loodus- ja kultuuriobjektid (nt Heimtali mõisa kalmistu, Rahetsema järv ja Köökmäe oja), mis on planeeringus arvestatud kohaliku tähtsusega elementidena.

Vardi küla arengut suunavad otseselt Viljandi valla üldplaneeringu tingimused, mis peavad olema kooskõlas maakonnaplaneeringuga. See tähendab, et Vardi külas ehitustegevus, maakasutus ja keskkonnakaitses on reguleeritud ning tuleb arvestada nii kohalike kui ka riiklike huvidega.

### 3.3 Planeeringu lähteandmed

Tellija on Vardi külas asuva Loodi tee 40 kinnistu ainuomanik ja alustas antud kinnistul arendustegevusi 4 a tagasi. Perekondlikel põhjustel jäi protsess toppama, kuid juba toona kohaliku omavalitsusega (edaspidi KOV) suhtlemisel jäi Tellijale arusaam, et sisulisi takistusi kinnistu arendamisel 5 kinnistuga elamumaaks ei ole, tollal kehtiva regulatsiooni järgi oleks saanud rajada ka 2000 m<sup>2</sup> suuruseid kinnistuid. Tellija andis mõni aasta tagasi KOV-ile oma kinnistust vajaliku osa kohaliku kergliiklustee ehitamiseks. Loodi tee 40 naabruskonnas on suvilate rajoon, keskmise suurusega 800-900 m<sup>2</sup>, mis on tänaseks ümber kujundatud väga kauniks elamutega asumiks, mis võiks vabalt kandideerida maakonna „Kauni küla“ konkursil. Vee ja kanalisatsiooniga on võimalik liituda Järve tee 17 asuvas liitumispunktis (foto 6), mis on tänava otsas vastu Loodi 40 kinnistut ja mida haldab Ramsi VK OÜ. Tellija on küsinud Ramsi VK OÜ-lt järgi, et olemasoleva tehnovõrgu rajamisel on arvestanud 5 võimaliku leibkonna koormuse lisandumisega Loodi tee 40 kinnistul, juhul kui sellekohane detailplaneering kehtestatakse.

Tellija on planeerinud kõnesolevale kinnistule 5 elamumaa kinnistut, keskmise suurusega 1200 m<sup>2</sup>. Viljandi vallas sellekohast Tellija soovi aktsepteeriti. Lisas 2 on toodud väljavõte Viljandi vallavalitsuse 29.10.2025 otsusest päevakorrapunkt nr 8 osas, mille alusel tuleb Tellijal esitada KSH eelhinnang üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamiseks.

## 4 Mõjutatav keskkond

Planeeringu ala asub Vardi külas, Viljandi vallas, Viljandi maakonnas. Kuni 2013. aastani kuulus Vardi küla Pärsti valda.



Foto 1.



Foto 2.



Foto 3.



Foto 4



Foto 5.



Foto 6.

**Fotod 1-6.** Vaade planeeritavale alale 4st suunast: **Foto 1.** Maantee, kergliiklustee ja kinnistu põhjapoolsem kõvakattega maanteelt maha pööramise sõidutee algus; **Foto 2.** Vaade foto 1 oleva kergliiklustee ja mahapööramise ristumiselt põhja poole; **Foto 3.** foto kahe eelneva fotoga samast asukohast vaade lõuna suunas; **Foto 4.** kinnistu lõunapoolsema külje juures on teine maanteelt maha pööramise kõvakattega tee Vardi külla ja ristumine kergliiklustee ja maanteeaga; **Foto 5.** foto nr 4 asukohast vaade 90 kraadi loodesuunas, võimalik sisenemine planeeritavale alale. **Foto 6.** vee ja kanalisatsiooniga liitumise võimalus Järve tänava lõpus, samuti alternatiivne sissesõidu tegemise võimalus planeeritavale alale, juhul kui saadaks kokkuleppele sinna viiva eratee kasutamise tingimustes.

Külas asuvad Heimtali mõisa kalmistu ja Rahetsema määnd, küla idaosa läbib endise Pärnu–Mõisaküla–Viljandi raudtee tamm. Külast voolab läbi Kõokmäe oja, millele on külas paisutatud Rahetsema järv, edasi tulevad Kamaveski järv ja Sinialliku kalatiigid. Samuti asuvad külas Turva järv ja Päidre järve põhjapoolne osa. Küla läänepiiril voolab Vardi oja. Lõiguti voolavad küla kirdepiiril Sinialliku oja ja Raudna jõgi. Selline hüdrograafia viitab reljeefi vaheldusrikkusele ja kvaternaarsele settekihile, mis on kujunenud jääajajärgsete protsesside tulemusel. Vardi küla on kirjeldatud kui maalilise loodusega piirkond, kus esineb mitmeid turismitalusid ja looduslikke veekogusid. Kinnistu asub küla kesk- ja lõunaosa kõrgematel reljeefiosadel, eemal suurematest järvedest ja orgudest. Viljandimaa aluspõhi koosneb valdavalt Ordoviitsiumi ja Siluri vanusega settekivimitest, sealhulgas lubjakivist, dolomiidist ja merglist. Nende all paikneb Balti kilbi kristalne aluskoor. Aluspõhja sügavus piirkonnas on üldiselt kümnete kuni sadade meetrite suurusjärgus, sõltudes jääaja kulutustest. Viljandimaa pinnakatet iseloomustab kvaternaarne moreen, millele lisanduvad glatsiofluviaalsed liiva- ja kruusaladestused ning orgudes turba- ja mudakihid. Vardi küla hüdrograafia (ojad ja järved) viitab sellele, et madalamates kohtades esinevad nõrgad orused, kuid Loodi tee 40 kinnistu paikneb kõrgemal reljeefil, kus domineerivad kandvad moreensed saviliivased ja liivsvised pinnased. **Moreensed pinnased** on valdavalt hea kandevõimega ning sobivad hoonestuseks.

**Liivased glatsiofluviaalsed kihid** võivad olla ebaühtlase tihedusega ja vajada tihendamist. **Turba ja mudakihtide** esinemine on tõenäoline üksnes madalamates nõgudes; kinnistu kõrgem asukoht **vähendab seda riski**. Pinnase **vee läbilaskvus** on keskmine kuni hea, sõltuvalt liivakihtide osakaalust. Kuna piirkonna pinnakate on varieeruv, on enne ehitustegevust vajalik teostada **geotehnilised uuringud**, et määrata täpsed pinnase omadused ja vundamendi kandevõime. Vardi küla veekogude rohkus viitab **aktiivsele pinnasevee liikumisele** ja **põhjavee suhteliselt kõrgele tasemele** madalamates kohtades. Planeeritava kinnistu kõrgem reljeef tähendab tõenäoliselt siiski seda, et põhjavesi ei ole maapinnale väga lähedal.

Kinnistut läbib loodeosas **Köökmäe oja** (VEE1140200, vooluveekogu id 7551452, vooluveekogu tüüp „Oja“ laiusega 4-6 m, alla 10 ha pindala ja alla 25 km<sup>2</sup> valgalaga), mis siseneb kinnistule Rahetsema järvest ja voolab edasi Kamaveski järve. (joonis 3).



**Joonis 3.** Köökmäe oja läbib Loodi tee 40 kinnistut loodenurgast olles ühtlasi osaliselt ka kinnistu loodepoolseks piiriks. Allikas: Maa-ameti kaardirakendus.

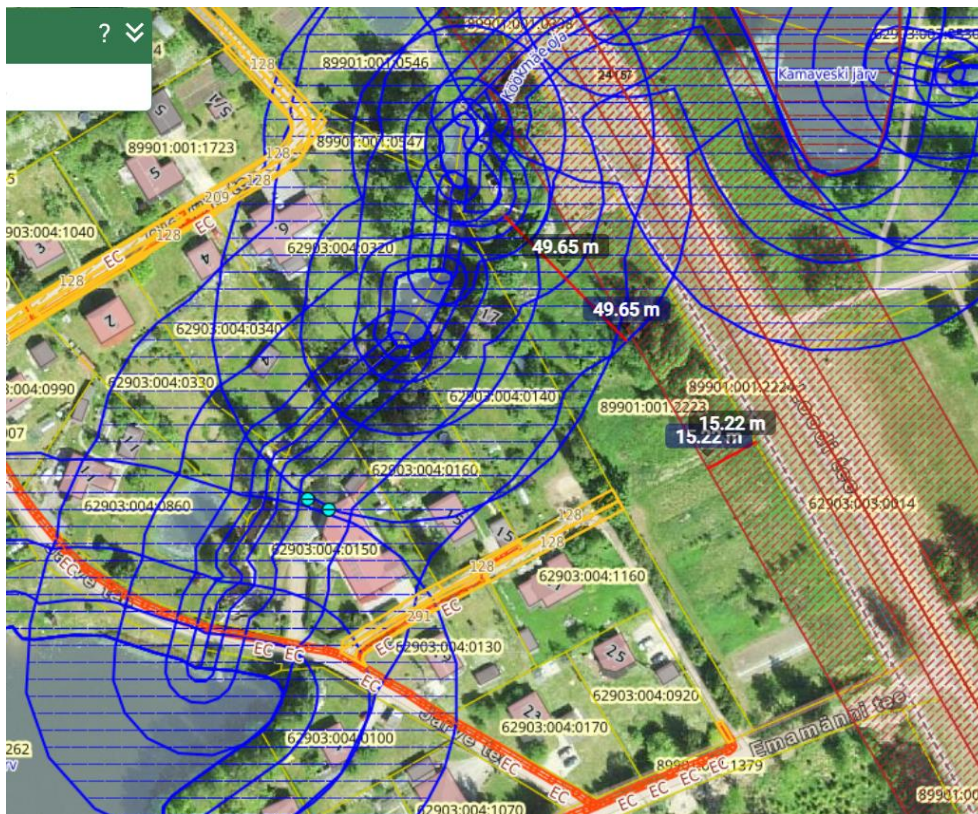
Köökmäe oja kui alla 10 km<sup>2</sup> valgalaga vooluveekogule rakendatakse (LKS § 35) kalda kasutamise kitsendusi. Kinnistul 89901:001:2223, mis paikneb Köökmäe oja läheduses, kehtivad ehitus- ja tegevuspiirangud vastavalt veekaitse ja looduskaitse regulatsioonidele, kuna tegemist on veekogu ehituskeeluvööndiga. Köökmäe oja piiranguvööndi ehitus- ja tegevuspiirangud tulenevad Veeseaduse § 38 ja § 39; Ehitusseadustiku § 97; ja Keskkonnaministri määrusest nr 11 (ehituskeeluvööndi ulatus ja erisused). (Joonis 4).

Peamised piirangud kinnistul on järgmised:

1) kalda piiranguvöönd (50 m), mis moodustatakse ranna või kalda kaitse eesmärgil, majandustegevus on LKS-iga sätestatud korras lubatud;

2) kalda ehituskeeluvöönd (25 m), mis moodustatakse ranna või kalda kaitse eesmärgil, igasugune ehitustegevus on keelatud;

3) kalda veekaitsevöönd (10 m), mis moodustatakse vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks. Reguleeritakse veeseaduse (VeeS) § 118-ga. Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 alusel ei ole Kõokmäe ojaale määratud kallasrada, kuna tegemist ei ole avaliku veekoguga.

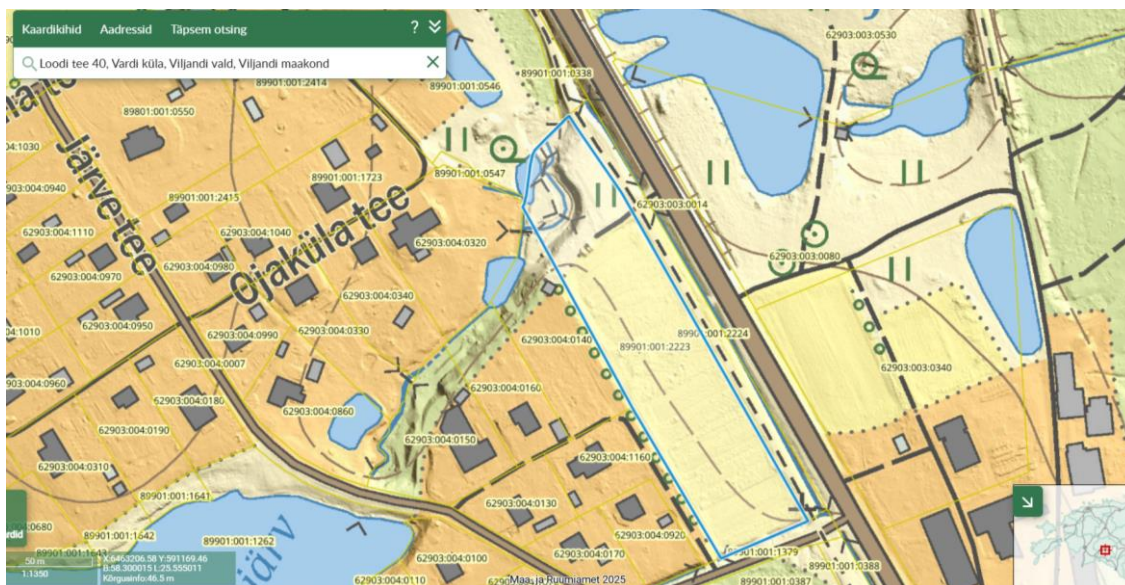


**Joonis 4.** Planeeringu alal Loodi tee 40 kehtivad kitsendused: teekaitsevööndi laius kinnistu piirist on ca 15 m ja veekaitse piiranguvööndi laius on ca 50 m ja kalda ehituskeeluvöönd on 25 m. Alus: Maainfo kitsenduste mõjualade kaardirakendus. Allikas: Maa-ameti kaardirakendus.

Kinnistu piirneb loode-kagu suunas kõrvalmaantee staatuses oleva Raudna-Loodi teega (nr. 24157, kadastri tunnusega 62903:003:0014) laiusega 8 m ja see on püsikattega<sup>2</sup>. Loodi tee kõrval on tee teljest 14 m kaugusel kergliiklustee, mille Tellija võõrandas kohalikule omavalitsusele. Kergliiklustee hõlbustab kõigil kergliiklejatel Vardi küla ja keskuste vahel liikumist, sh lastel on kergliiklusteed kasutades võimalik ohutult minna kohalikku kooli ja keskuse huvitegevusi harrastama jalgrattaga. Tee kaitse vöönd ulatub kavandatavale planeeringualale 15 m kaugusele kinnistu piirist (joonis 4). Teekaitse vöönd ulatub kinnistule tee keskteljest 33 m kaugusele ja kinnistut läbiva kergliiklustee keskteljest 19 m kaugusele. Avalikult kasutatava tee kaitsevööndi piirangud on kehtestatud Ehitusseadustiku § 97,

<sup>2</sup> ETAK ID 5065492, ADS viide LP02117814

Maanteeameti määruste ja juhiste, Planeerimisseadus ja KSH regulatsioonide alusel ja nendega tuleb arvestada detailplaneeringu koostamisel. Kaitsevöönd on määratud avaliku tee ohutuse, nähtavuse ja hoolduse tagamiseks. Piirangute tõttu on kinnistul uute hoonete rajamine kaitsevööndis üldjuhul keelatud, välja arvatud juhul, kui Maanteeamet või kohalik omavalitsus annab eriloa. Lubatud võivad olla ajutised rajatised või tehnovõrgud, kui need ei takista tee kasutamist ega ohusta liiklust, kavandatav planeeringu ala ei paikne Natura 2000 võrgustikus ega veekaitsealas, sel juhul täiendavad keskkonnapiirangud ei rakendu. Maakasutuse piirangute tõttu ei tohi tee kaitsevööndis rajada piirdeid, istandusi ega ladustada materjale, mis takistavad nähtavust või tee hooldust. Aianduses ja koduaia rajamisel tuleb vältida kõrgekasvulisi kultuure või (kõrval)ehitisi. Kaevetööde ja tehnovõrkude, sealhulgas trasside rajamisel on see tegevus vaja kooskõlastada Maanteeametiga. Tehnovõrkude paigaldamisel tuleb arvestada minimaalse sügavuse ja kauguse nõuetega. Reklaam- ja valgustusobjektid kaitsevööndis vajavad eriluba, kuna need võivad mõjutada liiklusohutust. Enne mistahes tegevuse kavandamist kinnistul 89901:001:2223 tuleks pöörduda kohaliku omavalitsuse ja Maanteeameti poole, et saada täpne hinnang ehituskeeluvööndi ulatuse ja lubatud tegevuste kohta ja vajadusel taotleda erisusi või kooskõlastusi. Loodi tee 40 kinnistul puudub käesoleval ajal liitumine tehnovõrkudega. Planeeritava ala täpsem tehnovõrkudega varustamine lahendatakse detailplaneeringu staadiumis vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele. Alal ega lähipiirkonnas ei paikne muinsuskaitsealade alusel kaitstavaid kultuuriobjekte. Planeeringualale ega selle vahetus lähedusse ei jää looduskaitse all olevaid alasid, Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid, kaitsealuste liikide leiukohti ega väärtuslike koosluste esinemisalasid.



**Joonis 5.** Loodi tee 40 kõlvikud ja paiknemine Kõokmäe oja ja üle maantee asuva kinnistu nr 62903:003:0340 suhtes, mis on samuti 100% elamumaa. Viimane fakt toetab samuti Loodi tee 40 kinnistu maa sihtotstarbe muutmist elamumaaks, kuna siis moodustab elamumaa tervikliku ala koos olemasoleva elamumaaga ja üle tee paikneva kinnistuga nr 62903:003:0340. Allikas: Maa-ameti kaardirakendus.

Planeeringuala lõunapoolsest osast risti üle Raudna-Loodi kõrvalmaantee asub elamumaa kinnistu nr 62903:003:0340, lähiaadressiga Loodi tee 31 (Vardi küla, Viljandi vald), mille maa sihtotstarve on samuti elamumaa. Seega Loodi tee 40 kinnistu sihtotstarbe muutmine maatulundusmaast elamumaaks loob koos olemasoleva Loodi tee 31 kinnistuga ja olemasolevate elamumaade kinnistutega Vardi külas tervikliku elamumaa piirkonna.

## 5 Võimalikud keskkonnamõjud

### 5.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine

Planeeringualal Loodi tee 40 **ei paikne** kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 alasid, püsielupaiku ega maastikukaitsealasid. Ala ei ole määratletud maastikuliselt või ökoloogiliselt tundliku piirkonnana. Lähimad Natura 2000 alad paiknevad planeeringualast väljaspool ning kavandatav tegevus ei oma nendele otsest ega kaudset mõju. Seetõttu ei ole vajalik Natura eelhindamine ega täiendav mõjuanalüüs.

Planeeringu elluviimisega ei kaasne tegevusi, mis eeldaksid eraldi keskkonnaluba või millel oleks eeldatavalt oluline mõju keskkonnale. Kavandatav tegevus ei põhjusta olulist mõju bioloogilisele mitmekesisusele ega maastikuväärtustele.

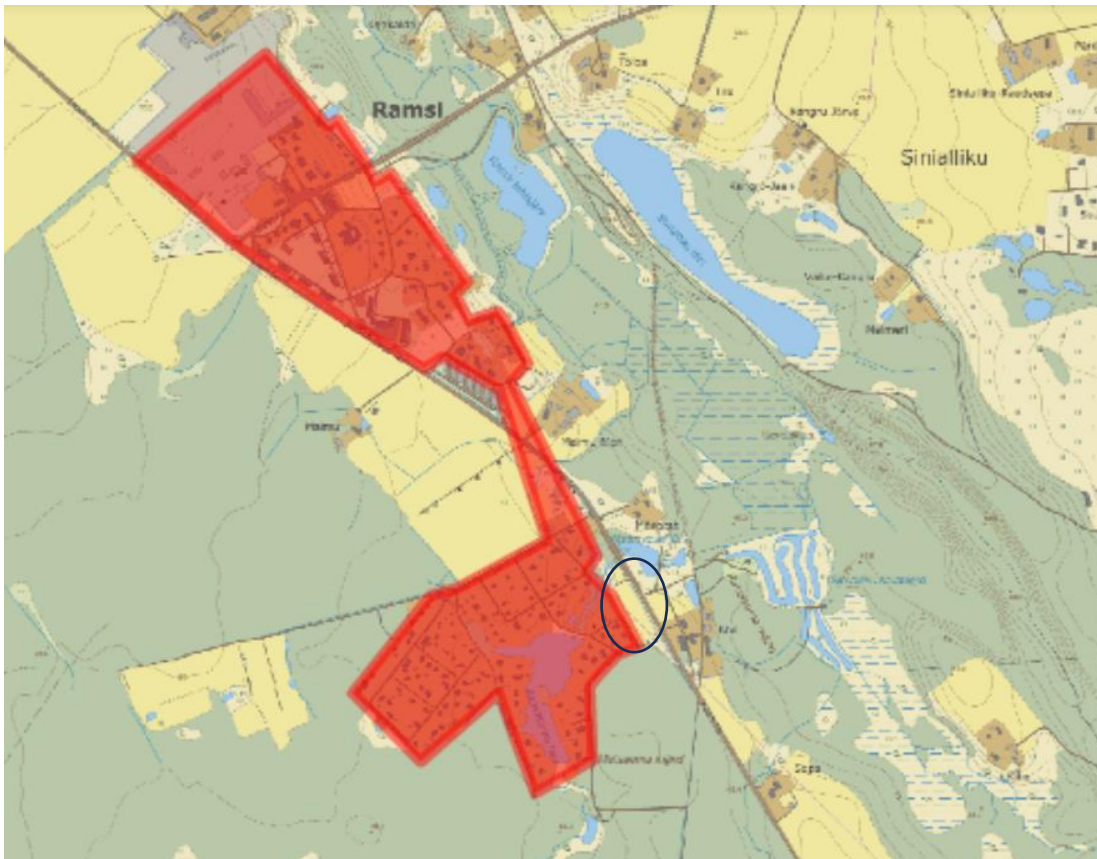
### 5.2 Mõju veekeskkonnale, veekasutus ja reo- ning sademevee lahendus

Veekaitseliste meetmete järgimisel (ehituskeeluvööndi arvestamine, reostusohu vältimine, sadevete kontroll) ei ole oodata negatiivset mõju Kõokmäe ojale ega põhjaveele.

Põhjavee kaitstus on hinnanguliselt suhteliselt kaitstud, kuna moreensed pinnased pakuvad mõõdukat kaitset, kuid liivased kihid võivad suurendada reostuse leviku kiirust. KSH seisukohalt on oluline tagada, et sademeveed oleksid lahkvoolselt kogutud ja toimuks nende kontrollitud juhtimine eesvoolu; tuleb vältida reostusriski ehitustööde ajal ja samuti tuleb vältida pinnase erosiooni.

Ramsi VK OÜ tegutseb veevarustuse ja ühiskanalisatsiooni ettevõttena Ramsi alevikus ning Vardi külas Viljandi vallas. Loodi tee 40 veekasutus ja reovee puhastus lahendatakse detailplaneeringuga. Nagu varem sedastatud, piirneb Loodi tee 40 Vardi külas elamupiirkonnaga, kus veevarustuse ja ühiskanalisatsiooni (ÜVK) tegevusi viib läbi Ramsi VK OÜ, kes valla vee-ettevõtjana väljastab DP juurde tingimused ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga

liitumiseks<sup>3</sup>. Vardi küla asub Ramsi VK OÜ majandatavas Ramsi reoveekogumisalal (RKA0840505), mille reostuskoormus on 1200 ie ning pindala 52.2ha<sup>4</sup>. (Joonis 6).



**Joonis 6.** Loodi tee 40 kinnistu (ringi sees) on Vardi küla katva reoveekogumisala vahetus naabruses, mida majandab Ramsi VK OÜ ja mille reostuskoormus on 1200 ie ning pindala 52.2ha. Allikad: [Keskonnaportaali Ramsi VK OÜ veebileht](#).

Reoveekogumisalal on keelatud reovee pinnasesse immutamine, kui alal on ette nähtud ühiskanaliseerimine. Loodi tee 40 kinnistu hetkel otseselt Ramsi reoveekogumisalasse ei kuulu (joonis 6), kuid eelduslikult on uute eramute sellega liitumine kõigi huvides. Arvestades planeeringuala paiknemist, vahetus naabruses olevat veevarustuse ning reoveekogumisala olemasolu ja kavandatava ala suurust **on alal võimalik lahendada ÜVK varustus ja lahkvoolne sademevee käitlus ilma olulist keskkonnamõju avaldamata.**

<sup>3</sup> Vt täpsemalt [www.ramsivk.ee](http://www.ramsivk.ee)

<sup>4</sup> [Keskonnaportaali](#)

## 5.3 Pinnase või õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

### 5.3.1 Pinnase ja õhu saastatus

Kinnistu 89901:001:2223 paikneb geoloogiliselt stabiilses piirkonnas, kus domineerivad kandvad moreensed pinnased ja kvaternaarne liiv-moreenpinnakate. Aluspõhi koosneb Ordoviitsiumi–Siluri settekivimitest. Piirkonna hüdrograafia viitab aktiivsele vee liikumisele, kuid kinnistu kõrgem asukoht vähendab üleujutusrisi. Keskkonnaseisund on üldiselt hea, kuid detailplaneeringu koostamisel ja ehitustegevuse kavandamisel tuleb arvestada pinnase erosioonitundlikkusega, põhjavee kaitstusega ja vajadusega teostada geotehnilised uuringud.

Elamuehitus, mis saab toimuma detailplaneeringu kehtestamise järel, võib olla etapiviisiline. Sestap ehitusaegsed mõjud õhukvaliteedile on lühiajalised ning lokaalsed ja võivad olla ajas hajuvad, eriti kui kõiki 5 eramut ei ehitata samal ajal. Ehitamise ajal on võimalik lühiajaline õhusaaste tolmust puistematerjali laadimisel, suurenenud sõidukite liiklusest tulenev õhuheide jms. Ehitiste ja rajatiste kasutamisaegsed mõjud on eelkõige seotud liiklusest tulenevate heitgaasidega, mis tekivad elanike saabuvatest ja lahkuvatest sõidukitest, juhul kui elanikud sõidukeid üldse kasutavad. Eramute soojusvarustus lahendatakse samuti DP koostamise raames ja tõenäoliselt eelkõige lokaalküttega – päikeseenergia, maaküte, elektrienergia, õhk-vesi soojuspump, biomass, jne. Planeeringuga ei ole prognoositav Vardi külla oluliste paiksete õhusaasteallikate lisandumist, seetõttu õhukvaliteedi halvenemine piirkonnas ei ole samuti tõenäoline ja seetõttu ei ole prognoositav ka 5 ehitatava eramu poolt põhjustatud õhukvaliteedi piirväärtuste ületamine tulevikus.

### 5.3.2 Müra

Eramud normaalsetes tingimustes müra ei põhjusta ja ühiselu tavareeglitest kinni pidamisel (naabritega arvestamine, öörahust kinni pidamine jmt) norme ületavat müra ei teki. Eramute ehitustegevuse ajal võib eeldada kõrgendatud ehitusmüra tasemeid, kuid see saab olema kindlasti lühiajaline ja müra ülenormatiivsel tasemel esinemine väljaspool planeeringuala on väljaspool tööaega ebatõenäoline. Ehitusmüra tasemed ei tohi elamute juures ajavahemikus 21.00-07.00 ületada keskkonnaministri määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra normtasest. Kuna kavandatakse eramuid, siis ei kohaldu alale keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 kohased müra siht- ja piirväärtused.

### 5.3.3 Vibratsioon, valgus, soojus ja kiirgus

Detailplaneeringu elluviimisel ja 5 eramu ning nende juurde kuuluvate rajatiste sihipärase kasutamisega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valguse või vibratsiooni teket.

## 5.4 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele

Loodi tee 40 planeeringualale ega lähialale ei jää kaitsealasid ega hoiualasid. Üle Raudna Loodi maantee mitmesaja meetri kaugusel on Loodi looduspargi (KLO1000241<sup>5</sup>) Loodi piiranguvöönd (KLO1100764<sup>6</sup>). Antud kinnistul ei ole registreeritud kaitsealuste liikide leiukohti ega kõrge väärtusega taimekooslusi. Ala on olnud varasemalt kasutusel piirkonna elanike nn „peenramaana“, mis on nüüdseks osaliselt kaetud erinevas vanuses puudega. Kinnistu omanik on suurema võsa ära raiunud ja kinnistu lõunapoolses osas on kinnistu omanikuga kokkuleppel väiksel maa-alal säilinud kohaliku elaniku köögivilja kasvatus. Tulenevalt eelnevast ei ole kaitsealustele liikidele või väärtuslikele taimekoostlustele oluline mõju prognoositav, millest võiks tuleneda vajadus KSH läbiviimiseks. **Eeltoodust tulenevalt olulist negatiivset mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ei avaldata.**

## 5.5 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Elamutu, hoonete ja rajatiste ehitamisel ja eksploateerimisel on loodusvarade (nagu ehitusmaterjalid (liiv, kruus, savi), vesi, energia jmt) kasutamine paratamatu. 5 eramu koos kõrvalhoonetega ehitusmahte arvestades ei põhjusta see nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal. Ehitusjäätmeid tekib ainult ehitustegevuse käigus ja need utiliseeritakse ehitustegevuse lõppedes. Antud kinnistul ehituse käigus ei ole prognoositav jäätmete teket sellises mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust. Regulatsioonidest tulenevalt peab ehitusjäätmete valdaja ehitusjäätmed koguma liigiti nende tekkekohas, samuti korraldama nende jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle vastavat keskkonnaluba omavale ettevõttele. Jäätmete sorteerimise, kogumise, käitlemise ja taaskasutamise korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud nõuetest. Eramute kasutamisel tuleb tekkivad olmejäätmed sorteerida ja üle anda jäätmekäitlejale vastavalt KOV-is kehtestatud korrale. Jäätmekäitus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja [Viljandi valla jäätmehoolduseeskirjale](#), seetõttu sellest tulenevat oluline keskkonnamõju ei ole prognoositav.

**Jäätmekäitluse nõuetekohasel ellu viimisel ja Viljandi valla jäätmehoolduseeskirja järgimisel ei ole prognoositav sellega kaasnevat olulist keskkonnamõju. Antud kinnistul jääkreostuse olemasolu kohta andmed ei ole, kuna arvestades kinnistu varasemat maakasutust kohalike elanike aiamaana on jääkreostuse esinemine sellel maa-alal väga vähetõenäoline.**

<sup>5</sup> Tüüp: KMKA, EELIS id: 3043

<sup>6</sup> Tüüp: KMKA;P; EELIS id: 3580

*Mõnus Minek Ltd.*

*Lossi 35-16 Viljandi Estonia*

[www.monusminek.ee](http://www.monusminek.ee)

[ahito.cja@monusminek.ee](mailto:ahito.cja@monusminek.ee)

+372 5082990

[linkedin.com/in/ahito-cja-6080789](https://www.linkedin.com/in/ahito-cja-6080789)

## 5.6 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Loodi tee 40 kinnistule viie 5 eramu ehitamise võimalik mõju inimese tervisele on positiivne, kuna tõenäoliselt paraneb elukeskkonna kvaliteet seeläbi, et uued eramud on energiatõhusamad, parema sisekliimaga ja tervisesõbralikumad kui vanem hoonestus. Juhul kui liitutakse kohaliku Ramsi VK OÜ hallatava piirkonna ÜVK-ga, väheneb reostusrisk ja paraneb joogivee kvaliteet. 5 eramut tekitavad tavaliselt 30–50 sõidukiliikumist ööpäevas, mis ei ületa kohaliku tee taluvust ega põhjusta olulist õhusaastet. Prognoositav on ka positiivne mõju sotsiaalsetele vajadustele kohaliku kogukonna tugevnemise kaudu – uued elanikud tarbivad kohalikke teenuseid (lasteaed, kool, kauplus, ühistransport, jmt) ja saavad ka ise panustada kohaliku elu edenemisse külaseltside ja muu ühistegevuse kaudu.

Kuna Viljandi vald soosib haja-asustuse mõõdukat tihendamist ja kvaliteetse elukeskkonna loomist, siis uue 5 eramu lisandumine Vardi külla Loodi tee 40 kinnistule olemasoleva elamumaa laiendusena aitab kaasa Viljandi valla arengueesmärkide täitmisele. See parandab ka kohalike teenuste kättesaadavust, kuna suurem elanike arv aitab hoida piirkonna teenuseid jätkusuutlikuna. 5 leibkonna lisandumine ei suurenda oluliselt piirkonna sotsiaalset lisakoormust (nt suuremat lasteaia ja koolikohtade vajadust). Avaliku ruumi kasutus suureneb mõõdukalt, kuid ei ületa kindlasti piirkonna sotsiaalset taluvust.

5 uue eramu ehitamine Loodi tee 40 kinnistule omab tõenäoliselt positiivset mõju ka varale, kuna on prognoositav kinnisvara väärtuse tõus – uued kvaliteetsed eramud tõstavad piirkonna üldist väärtust. Samuti paraneb kohalik taristu – juurdepääsuteede korrastamine, tehnovõrkude rajamine või uuendamine tõstab ka naaberkinnistute väärtust. Ka ei ole oodata varalist kahju naabritele, kui järgitakse ehitusnorme ja vee ning sademevee lahendused on nõuetekohased. Teatud lühiajalised ja mööduvad negatiivsed mõjud võivad avalduda vaid eramute ehitusprotsessis. Ehitamise käigus õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest ning ehitusprojektist. Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid (soovitavalt looduslikke ja loodussõbralikke) ehitusmaterjale. Ehitusmasinaid tuleb hooldada vastavalt masinate hooldusvälpadele, et vältida võimalikke lekkeid, mis võivad põhjustada keskkonnareostust.

Loodi tee 40 kinnistule 5 eramu rajamine on kooskõlas Viljandi valla arengu põhisuundadega, mis on sätestatud Viljandi valla arengudokumentides ja mis rõhutavad kvaliteetse elukeskkonna loomist; haja-asustuse mõõdukat tihendamist; taristu jätkusuutlikku arendamist ja kogukondade tugevdamist. **Antud kinnistule 5 eramu ehitamine on kooskõlas valla arengu eesmärkidega ja see ei põhjusta olulist keskkonnamõju, toetab valla demograafilist ja majanduslikku arengut, ei tekita taristule ülemäärast koormust ja parandab piirkonna elukvaliteeti.**

## 5.7 Mõju kultuuriväärtustele

Loodi tee 40 kinnistul ega selle lähinaabruses ei ole kultuuriväärtusi ja kinnistule 5 eramu ehitamine **ei oma seetõttu mingi mõju kultuuriväärtustele**, kuna seda ei ole võimalik hinnata.

## 5.8 Lähipiirkonna teised tegevused ning võimalik mõjude kumuleerumine

Teadaolevalt lähipiirkonnas teisi tegevusi ei planeerita, seega **ei ole kavandatava tegevusega oodata mõjude kumuleerumist**.

## 5.9 Muud aspektid

KSH eelhindangus tuleb hinnata strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasust ja olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 3-le. Käesoleval juhul keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse olulisus puudub. Kehtivat Viljandi valla üldplaneeringut kavandatav detailplaneering siiski muudab, kuid pigem loogilisema maakasutuse suunas, kus 1 elamumaa piirkonda jääv maa-tulundusmaa sihtotstarbega Loodi tee 40 kinnistu muudetakse samuti elamumaaks. KSH eelhindangus tuleb hinnata strateegilise planeerimisdokumendi (antud juhul DP) jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsust Euroopa Liidu keskkonnamooste õigusaktide nõuete ülevõtmisel vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 5-le. Antud juhul seos Euroopa Liidu keskkonnamooste õigusaktide nõuete ülevõtmisega puudub. Antud planeeritava detailplaneeringuga kavandatava tegevusega **kaasneva riigipiiriülese mõju esinemine ei ole prognoositav**.

## 6 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta

Planeeringuga kavandatav tegevus ei too kaasa olulist liikluskoormuse, müra ega õhusaaste suurenemist. Mõjud jäävad tavapärase kasutuse piiridesse. Planeering ei sisalda tegevusi, mis põhjustaksid märkimisväärsed kasvu kasvuhoonegaaside heites või energiatarbimises. Planeering ei too kaasa olulisi riske inimeste tervisele ega heaolule. Avaliku tee kaitsevööndi nõuete järgimine tagab liiklusohutuse. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on valdavalt ehitusaegsed ning nende ulatus piirneb peamiselt töömaaga. Samuti on avariiolekordade esinemise tõenäosus väike, juhul kui järgitakse korrektseid ehitusvõtteid.

Pidades silmas kavandatud tegevuse mahtu ehk 5 eramu ehitamist, selle iseloomu, paiknemist ja kasutust ei ole oodata detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju, mis nõuaks täiemahulise keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimist. Kavandatav tegevus ei põhjusta mingil moel looduskaitsele väärtusega alade pindala vähenemist, looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist. Natura 2000 võrgustiku aladele mõju ei tekitata.

Olulise negatiivse mõju avaldamine pinna- ja põhjaveele (juhul kui sademevee käitlemine lahendatakse nõuetekohaselt) on ebatõenäoline. Antud alal jääkreostust ei esine. Tegevusega kaasnev vibratsiooni teke on olematu. Ei ole oodata lõhna, soojuse, kiirguse ega valguse olulisi emissioone.

Planeeringu elluviimisel tuleb järgida järgmisi tingimusi:

- Avaliku tee kaitsevööndi nõuete täitmine (kooskõlastused, nähtavuse tagamine).
- Köökmäe oja ehituskeeluvööndi järgimine ja reostusohu vältimine.
- Sadevete ohutu juhtimine ja pinnase erosiooni vältimine.
- Ehitus- ja hooldustööde korraldamine viisil, mis ei kahjusta veekogu ega selle kallast.

Kõik keskkonnakaitselised küsimused on lahendatavad detailplaneeringu koostamise ja menetlemise käigus.

## 6.1 Järeldus KSH algatamise vajalikkuse kohta

Käesoleva KSH eelhinnangu põhjal ei ole kavandataval tegevusel eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 5 tähenduses. Viljandi valla üldplaneeringut muutev kavandatav tegevus ehk Loodi tee 40 kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine maa-tulundusmaast elamumaaks algatatava detailplaneeringuga ei põhjusta mõjusid, mis ületaksid keskkonna taluvusvõimet, tooksid kaasa pöördumatuid muutusi või ohustaksid inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit või vara. Köökmäe oja ehituskeeluvööndi järgimisel ei ole oodata negatiivset mõju veekeskkonnale. Pigem loob kavandatav muudatus loogilisema ja terviklikuma maakasutuse elamumaana antud piirkonnas, kus kogu Vardi küla on elamumaa, v.a. Loodi tee 40 kinnistu. Antud kinnistu sihtotstarbe muutmist elamumaaks toetab ka võimalus 5 uuel eramul liituda Ramsi reoveekogumisalaga ja olemasoleva reoveekogumise süsteemi ehitamisel on juba arvestatud 5 lisanduva leibkonna koormusega.

Tulenevalt eeltoodud analüüsi ja KSH eelhinnangu järeldustest ei ole KSH algatamine käesoleva detailplaneeringu puhul **vajalik**.

Lõpliku otsuse KSH algatamise või algatamata jätmise kohta teeb **kohalik omavalitsus**, kes peab enne otsustamist küsima seisukohti asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6, eelkõige Keskkonnaametilt.

## Kirjandus ja viited

### Seadused ja määrused

- [Planeerimiseseadus](#) (PlanS). Riigi Teataja, kehtiv konsolideeritud redaktsioon.
- [Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus](#) (KeHJS). Riigi Teataja, kehtiv konsolideeritud redaktsioon.
- Vabariigi Valitsuse määrus nr 224, 29.08.2005. [Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang](#), täpsustatud loetelu. Riigi Teataja, kehtiv konsolideeritud redaktsioon.

### Juhendid ja käsiraamatud

- [Keskkonnamõju strateegilise hindamise käsiraamat](#). Keskkonnaministeeriumi tellimusel koostatud, uuendatud 2018.
- [KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil](#) (sh Natura eelhindamine). Keskkonnaministeeriumi tellimusel koostatud, täiendatud 2018.
- Keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse läbiviimise juhend. Planeerimiseseaduse kohane menetlus (2018).
- Keskkonnaameti „Käsiraamat kohaliku omavalitsuse keskkonnaspetsialistile“. Veebipõhine käsiraamat, pidevalt uuendatav (kasutada viimast veebiversiooni).

### Muud allikad

- Vardi küla kirjeldus – [Vikipeedia](#)
- *Viljandimaa aluspõhi ja pinnakate* – TÜ Geoloogia Instituut
- [Viljandi maakonnaplaneering 2030+](#), kehtestatud: 06.04.2018 riigihalduse ministri käskkirjaga
- [Viljandi valla üldplaneering \(kehtiv\)](#)