



**Viljandi vallas Holstre külas Biopuhasti (89801:001:0157)  
kinnistu detailplaneeringu (DP) kava keskkonnamõju  
strateegilise hindamise (KSH) eelhindang**

**Arendaja:** Ramsi VK OÜ

**Töö koostaja:** Alkranel OÜ

**Projektijuht:** Elar Põldvere

**Tartu 2024**

**Publitseerimise üldandmed:**

- Töö koostatud – 19.09.2024. a.
- Koostajad (Alkranel OÜ) - Elar Põldvere ja Paula Nikolajeva.
- Alkranel OÜ ([www.alkranel.ee](http://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 ja muude arengudokumentide järgselt .....	9
2.2 Tegevuspaiga lühikirjeldus paikkonna muude ja käesolevas kontekstis asjakohaste aspektide järgselt .....	12
3. Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja ettepanekud edaspidiseks ning KSH vajalikkuse määramine.....	14
3.1 Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevusele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest.....	14
3.2 Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit .....	16
3.3 Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse .....	16
3.4 Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel .....	16
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) .....	16
3.5.1 Mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale).....	17
3.5.2 Mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) .....	17
3.5.3 Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus .....	19
3.5.4 Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale .....	20
3.5.5 Piiriülene mõju ja katastroofid.....	21
3.6 Eelhindamise kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes .....	21
3.7 KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised.....	23
Kokkuvõte.....	24
Kasutatud allikad .....	25

## Sissejuhatus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu (EH) objektiks on Viljandi maakonnas Viljandi vallas Holstre külas asuva Biopuhasti kinnistu (89801:001:0157) detailplaneeringu (DP) kava. Eesmärk on uue elamupiirkonna arendamine, selleks kavandatakse maa-ala tükeldamist ning ca 4,53 ha sihtotstarvet muuta, moodustada elamumaa krundid (kuni 7) ja määrata kruntide ehitusõigused.

DP kava ala arendaja ja eelhindangu tellija on Ramsi VK OÜ ning töö koostajateks Alkranel OÜ keskkonnapetsialistid. Käesolevat eelhindangut 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.

Eelhindangu koostamisel lähtutakse Eesti Vabariigis kehtivast seadusandlusest ja väljakujunenud praktikast ning aktuaalsetest suunistest. KeHJS § 2<sup>2</sup> 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), „Keskkonnamõju hindamise eelhindangu andmise juhend“ (Keskkonnaministeerium, 2017) ning „KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“ (Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018).

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

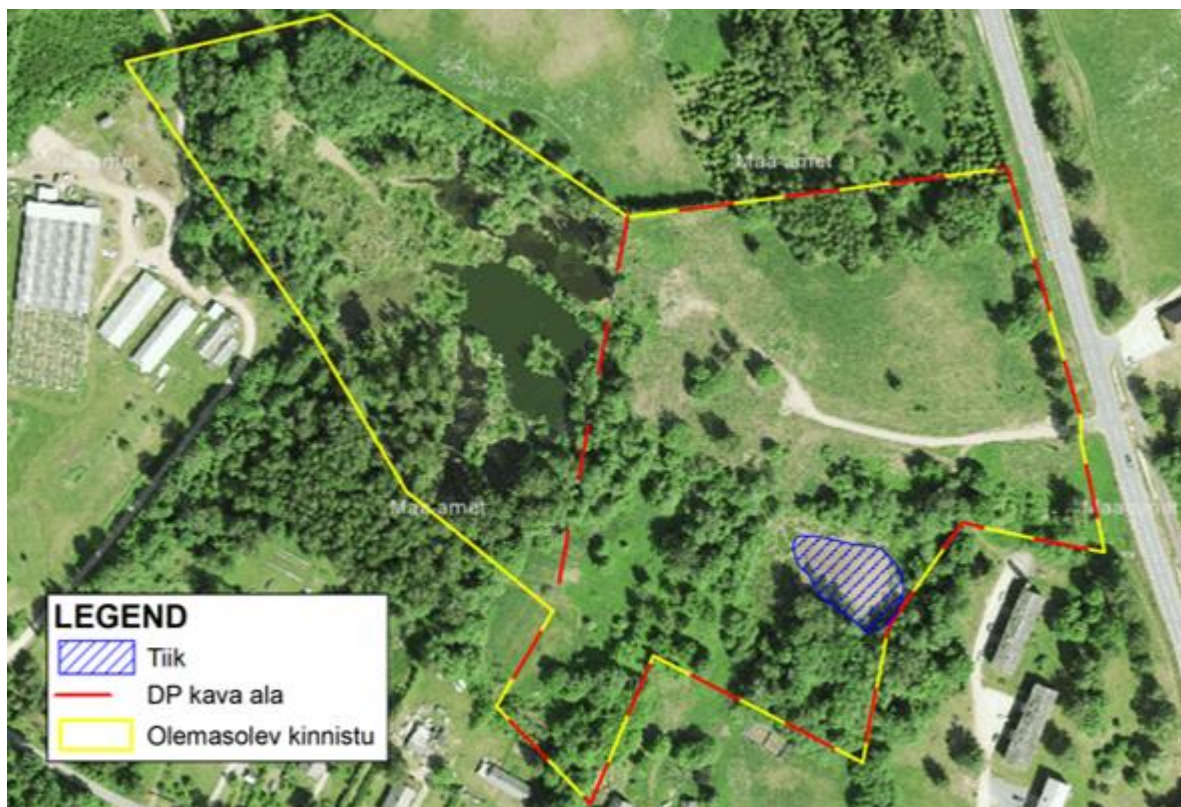
Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu (EH) objektiks on Viljandi maakonnas Viljandi vallas (endises Paistu vallas) Holstre külas asuva Biopuhasti kinnistu (89801:001:0157; vt joonist 1) detailplaneeringu (DP) kava. Eesmärk on uue elamupiirkonna arendamine, selleks kavandatakse maa-ala tükeldamist ning ca 4,53 ha maa-ala sihtotstarvet muuta ning moodustada kuni 7 elumumaa krunti (täpsustub detailplaneeringuga).



**Joonis 1.** Kavandatava tegevuse asukoht (alus: Maa-amet, 2024).

Biopuhasti kinnistu on eraomandis olev 7,41 ha suurune 100% jäätmevõimaldla sihtotstarbega maa, millest haritavat maad on 1,78 ha, looduslikku rohumaad 0,73 ha, metsamaad 3,68 ha ning muud maad 1,23 ha. Detailplaneeringu kava ala (vt ka joonist 2) moodustab sellest 4,53 ha (61,1% kinnistu pindalast). DP kava alale jääb ka tiik (ETAK ID 2036528; pindala ligikaudu 0,13 ha<sup>1</sup>), mille veed pärinevad ka Holstre järvest (VEE2090400) ning tiigi veed voolavad omakorda biotiikidesse (vt ka joonis 3). Kinnistule on ligipääs tagatud Viljandi-Rõngu tugimaanteelt (tee nr 52), mille keskmine liiklussagedus Teeregistri andmetel oli 2023. a seisuga 2440 autot ööpäevas, sellest 96% sõidu- ja pakiautod ning 4% veoautod jms.

<sup>1</sup> Arvutatud Maa-ameti kaardipildi järgi.



**Joonis 2.** DP kava ala (alus: Maa-amet, 2024).

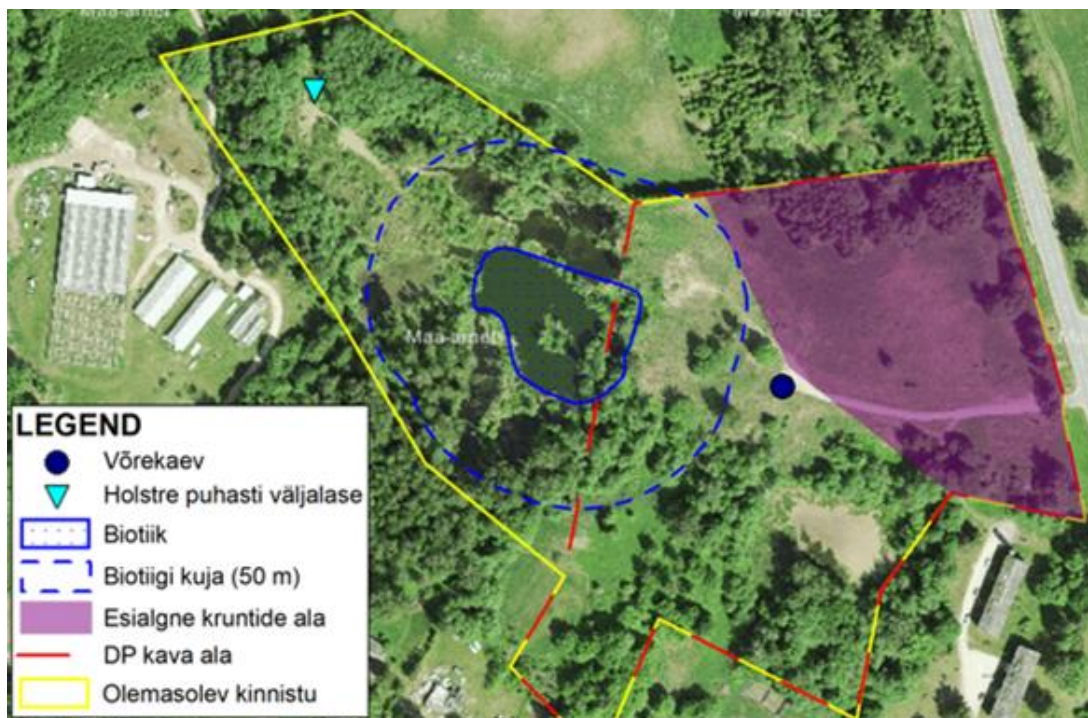
Biopuhasti kinnistul paikneb biotiik (kujaga<sup>2</sup> 50 m) ja võrekaev (vt joonist 3). Ehitisregister näitab alale ka reoveepuhasti hoonet (EHR kood 220303183), kuid reaalsuses on see likvideeritud 2021. a (SA KIK poolt toetatud projekti mahus). Kinnistu alt jookseb kanalisatsioonitorustik ning sellega seonduv võrekaev asub DP kava alal olemasoleva sissesõidutee otsas. Võrekaevu käiakse kord nädalas puhastamas. Vastavalt eelnevas lõigus esitatule, siis tiigi ja biotiigi vahelt jookseb kraav laiusega 1-2 m, ligikaudse pikkusega 90 m<sup>3</sup> (ETAK ID 3002112).

Biotiigi näol on tegemist Holstre reoveepuhastiga (PUH0844030), mille väljalase (VI403) asub samuti Biopuhasti kinnistul (koordinaatidel X: 6461302, Y: 598822). Biotiigis puhastatakse Holstre küla vett (reostuskoormus 196 ie). Enne vee biotiiki juhtimist eemaldatakse reoveest suuremad tahkised võrekaevus. Biotiigist suubub vesi Orika oja (VEE1139600; mh seotud maaparandusega), lähtudes ka Viljandi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavast 2021-2032 (2021). Reovee puhastamine vaadeldaval kinnistul on seotud keskkonnakaitseloaaga nr L.VV/332152. Keskkonnakaitseloa alusel on väljalaskme lubatud vooluhulk 9140 m<sup>3</sup> aastas. Loa väljastamise eelselt on loa väljastaja (Keskkonnaamet) suhelnud ka Põllumajandus- ja Toiduametiga.

<sup>2</sup> Veeseaduse § 134 lg 1 kohaselt on kanalisatsiooniehitise kuja kanalisatsiooniehitise, välja arvatud torustik, **kõige väiksem lubatud kaugus elamust** ning majutus-, ravi-, spordi-, haridus-, kaubandus- ja teenindushoonest, samuti transpordihoonest, mis teenindab regulaarselt inimesi, ning salv- ja puurkaevust.

<sup>3</sup> Mõõdetud Maa-ameti kaardipildi järgi.





**Joonis 3.** Reovee puhastusseadmed DP kava alal, vt ka joonis 2 (alus: Maa-amet, 2024; Viljandi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2021-2032, 2021).

**Esialgse plaani kohaselt on DP kava alale plaanis moodustada 7 elamumaa krunti (täpne arv täpsustub detailplaneeringuga)** ning iga üksikelamu juurde on võimalik rajada kuni kaks abihoonet. Kinnistute veega varustamine ning reovee ärajuhtimine on tagatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga. Eramute küttelahendus jääks omanike valida maasoojuspumba, õhk-vesi soojuspumba või pelletikatla vahel. Elamumaa krundid saaksid esialgse plaani kohaselt ligipääsu olemasoleva Biopuhasti maanteepoolses otsas (vt joonist 3; DP kava ala määramisele eelnenud esialgse kruntide ala tsoon, 1,79 ha).

DP kava ala asub varasema Paistu valla üldplaneeringu (vt ka ptk 2.1) kohaselt kompaktse asustusega alal, kuid lähtuvalt koostatavast Viljandi valla üldplaneeringust, asub väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Siiski on koostatava üldplaneeringu kohaselt kavandatava tegevuse puhul nõutav DP koostamine, kuna soovitakse katastriüksuse jagamist ning jagamise käigus soovitakse moodustada kolm või rohkem krunti. Lähtuvalt eelnevast, DP kava alaga piirnevatest kinnistutest ning DP kava ala pindalast (4,4 ha, tiiki sisse arvestamata), on eeldus elamumaade arvule järgnev:

- varasema Paistu valla ÜP (tööprotsessi ei lõpetatud) järgi on tegemist kompaktse asustusega alaga ning võttes arvesse ka DP kava alaga külgnevate asjakohaste kinnistute suurusi (vt ka ptk 2 tabelit 1), mis on keskmiselt 6700 m<sup>2</sup>, siis tõenäoliselt tuleb arendusmahtu edasisel DP menetlusel täpsustada, piirdudes ca 5 elamumaaga (tulenevalt ka transpordimaa jms, sh tehnorajatised, maavajadusega).
- koostatavas ÜP-s on DP kava ala vahetus kokkupuutes DP koostamise kohustusega alaga, st võib eeldada, et kohalduvad tingimused Holstre piirkonna (E4) kohta, kus üksikelamu või paariselamu ja selle juurde abihoone(te) ehitamiseks lubatud krundi minimaalsuurus 0,4 ha (4000 m<sup>2</sup>). DP-ta 1 ha jagamisel kaalutlusotsuse alusel min 0,5 ha (5000 m<sup>2</sup>). Sellest tulenevalt tõenäoliselt ei tule arendusmahtu DP raames pindalaliste nõuete tõttu täpsustada (st ilmselt realiseeritav soovitu ehk kuni 7 elamumaad).

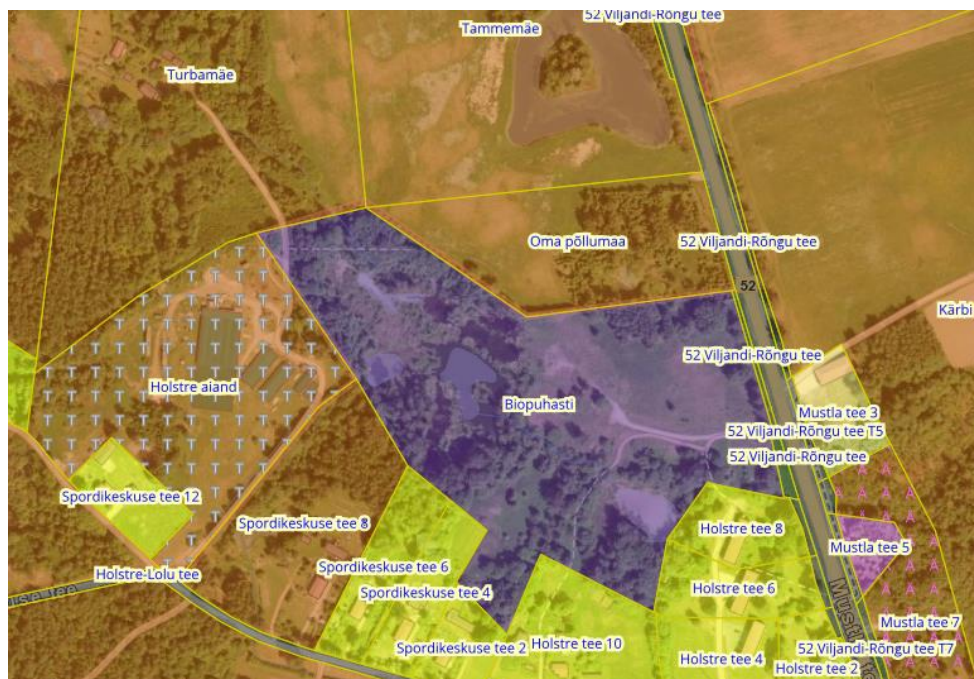
## 2. Tegevuspaiga ümbruskonna keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus

Peatüki koostamisel on arvestatud esimeses peatükis, juhendmaterjalides ning avalikult ja erialaselt kasutatavates andmebaasides sisalduvat teavet. Andmeallikatena kasutatakse peamiselt EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem, Keskkonnaagentuur (16.09.2024)) ja Maa-ameti kaardirakendusi (2024).

DP kava ala asub Viljandi vallas Holstre külas. Viljandi valla elanike arv seisuga 01.01.2024 oli 13 548, kelledest 193 inimest elas Holstre külas (Viljandi vald, 2024). Biopuhasti kinnistu külgnab idasuunal transpordimaaga (Viljandi-Rõngu tee nr 52), põhja- ja läänesuunal maatulundus- ja tootmismaaga ning lõunasuunal elamumaadega (vt ka tabelit 1 ja joonist 4).

**Tabel 1.** DP kava alaga (ptk 1, joonis 3) piirnevad kinnistud (\* - kortermajad; Maa-amet, 2024).

Lähiaadress	Pindala (m <sup>2</sup> )	Katastritunnus	Sihtotstarve
52 Viljandi-Rõngu tee	192 165	57002:001:1170	Transport 100%
Oma põllumaa	23 185	57002:003:0001	Maatulundus 100%
Tammemäe	113 740	89901:001:1849	Maatulundus 100%
Turbamäe	114 149	57002:003:0043	Maatulundus 100%
Holstre aiand	37 610	57002:003:0047	Maatulundus 80%, tootmine 20%
Spordikeskuse tee 8	21 073	57002:003:0900	Maatulundus 100%
Spordikeskuse tee 6	6723	57002:003:0970	Elamumaa 100%
Spordikeskuse tee 4	5719	57002:003:0063	Elamumaa 100%
Spordikeskuse tee 2	4257	57002:003:0490	Elamumaa 100%
Holstre tee 10	12 136	89801:001:0151	Elamumaa 100%
Holstre tee 4*	6701	89801:001:0135	Elamumaa 100%
Holstre tee 6*	6296	89801:001:0027	Elamumaa 100%
Holstre tee 8*	5582	89801:001:0005	Elamumaa 100%



**Joonis 4.** DP kava alaga (vt ptk 1, joonis 3) seotud kinnistu „Biopuhasti“ ümbruse kinnistud (kollasega elamumaad (Maa-amet, 2024)).



## 2.1 Tegevuspaiga lühikirjeldus strateegiliste ja muude arengudokumentide järgselt

**Viljandimaa maakonnaplaneering 2030+ (2018)** maakonna keskuste võrgustikus kannab Holstre küla teenustega külakeskuse rolli. Teenustega külakeskustes on pakutavatele teenustele olemas vajalik kliendibaas ning oluliseks teenuseks keskustes on lasteaiateenus. Samuti on Holstre küla üks neljast suuremast linna lähivööndi keskusest. 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 järgnevad arendamise põhimõtted (asjakohased siinkohal):

- maalistes piirkondades tuleb uue hoonestuse kavandamisel järgida lähiümbruses välja kujunenud asustus- ja hoonestusstruktuuri;
- mitte kavandada uusi kompaktseid asustusalasid;
- säilitada olemasolevat looduskeskkonda, väärtuslikke maastikke ning põllumajandusmaid.

Viljandi-Rõngu tee, millega DP kava ala piirneb, omab ruumilist väärtust olles kauni vaatega tee. DP kava ala piirkonnas on kauni vaate vaatesuund edelasuunas üle Holstre järve (VEE2090400). Kauni vaatega teelõikude piirkondades tuleks rohkem tähelepanu pöörata maastike hooldamisele ja kujundamisele. Lisaks asub Biopuhasti kinnistu Holstre-Viisuküla maakondliku tähtsusega (I klassi) väärtuslikul maastikul (ala tüüp põllumajandus- ja loodusmaastik, väikesekülmulise reljeefi ja vahelduva maakasutusega). Maaparandust tehtud vähe, osa endisi põlde on metsa kasvanud. Asustus on keskmiselt hästi säilinud, taluhooned enamasti moderniseeritud. Väärtuslike maastike üldiste kasutustingimustena on toodud mh:

- hoonestuse planeerimisel väärtuslikule maastikualale säilitada võimalikult olemasolevat ajaloolist asustust, arvestada ajaloolise teede- ja tänavate võrgu struktuuri ning ehitustraditsioonidega;
- uute ehitiste kavandamisel arvestada antud piirkonnale iseloomuliku traditsioonilise ehituslaadiga;
- säilitada traditsioonilisi maastikuelemente ning -struktuure;
- vältida vaateid häiriva hoonestuse rajamist kaunite vaadete vaatesektoritesse, pöörata tähelepanu vaatesektorisse kavandatavate uute ehitiste arhitektuursele kvaliteedile.

DP kava ala asub osaliselt (1,47 ha, 32,45%) väärtuslikul põllumajandusmaal (vt ka joonist 5). Maakonna mulla keskmine boniteet on 42 hindepunkti, vaadeldava põllumajandusmaa boniteet aga 46. Väärtuslike põllumajandusmaade üldiste kasutustingimustena on toodud mh, et tuleks tagada väärtusliku põllumajandusmaa sihtotstarbeline kasutamine. Samuti asub DP kava ala osaliselt (1,29 ha, 28,48%) ka roheline võrgustiku koridori (koguala 143,19 ha) äärealale (vt ka joonist 5). Rohelise võrgustiku toimimist tagavate tingimustena on toodud mh;

- roheline võrgustiku aladel kavandatavate planeeringute, kavade jne puhul tuleb arvestada, et roheline võrgustik jääks toimima, st tuleb tagada võrgustiku sidusus;
- asustusala laiendamisel seada täiendavad võrgustiku toimimist tagavad tingimused.



**Joonis 5.** DP kava alal ja selle läheduses olevad väärtuslikud põllumaad ning roheline võrgustik (alus: Maa-amet, 2024; Viljandimaa maakonnaplaneering 2030+, 2018).

**Viljandi maakonna arengustrateegia 2035 (2022)** – visioon on järgnev: „Viljandimaa elanikele on tagatud kestav heaolu. Maakonnas on säilinud jätkusuutlik asustus ja arenev kohalik kultuur ning selleks on piisavalt inimesi. Viljandimaa elukeskkonna arendamine toimub kestva arengu põhimõtete kohaselt.“. Tahetakse jõuda selleni, et Viljandimaa rahvaarvu vähenemine aeglustuks. Viljandimaa elukeskkonna arendamine toimub tõmbekeskuste ja nende kaudu toimepiirkondade arendamise abil. Väiksemate keskuste arendamine on oluline.

**Paistu valla üldplaneering (ÜP; 2008 - ... (sh ÜP KSH))** – nägemus (tööprotsessi ei lõpetatud) asjakohane, kuni ei ole kehtestatud Viljandi valla (hõlmab tänapäeval endist Paistu valda, peale erinevaid haldusreforme) üldplaneeringut. Kogu Holstre küla on määratletud kui kompaktse hoonestusega ala. Biopuhasti kinnistu on määratletud kui tehnohitiste maa. DP kava ala jääb osaliselt roheline võrgustiku alale. **Viljandi valla üldplaneering (koostatav, vt ka ptk 1)** - asustusstruktuuri arvestatakse maakonnaplaneeringu jaotuste järgi. Vaadeldav ala asub hajaasustusega alal, piirnedes keskusalaga (sh Viljandi-Rõngu tee (nr 52) äärde on märgitud perspektiivne kergliiklustee). ÜP-ga sätestatud üldised tingimused, mh:

- ehitiste asukohavalikul tuleb arvestada võimalikult optimaalset juurdepääsu hoonetele, vältida põhjendamatult uute liikluspindade rajamisega, mis killustavad olemasolevat maakasutust;
- ehitiste asukohavalikul tuleb arvestada olemasolevate tehnovõrkudega ja uute rajamisel luua eeldused nende ühiskasutuseks;
- projekteerimistingimuste väljastamisel/ehitusõiguse määramisel aladel, kus võib esineda kõrge radoonisisaldusega pinnaseid või on teadaolevalt kõrge radooniriskiga alad, tuleb projekteerimistingimuste taotlejat sellest projekteerimistingimustega teavitada ning koostatav projekt peab käsitlema radooniohu vältimise meetmeid;

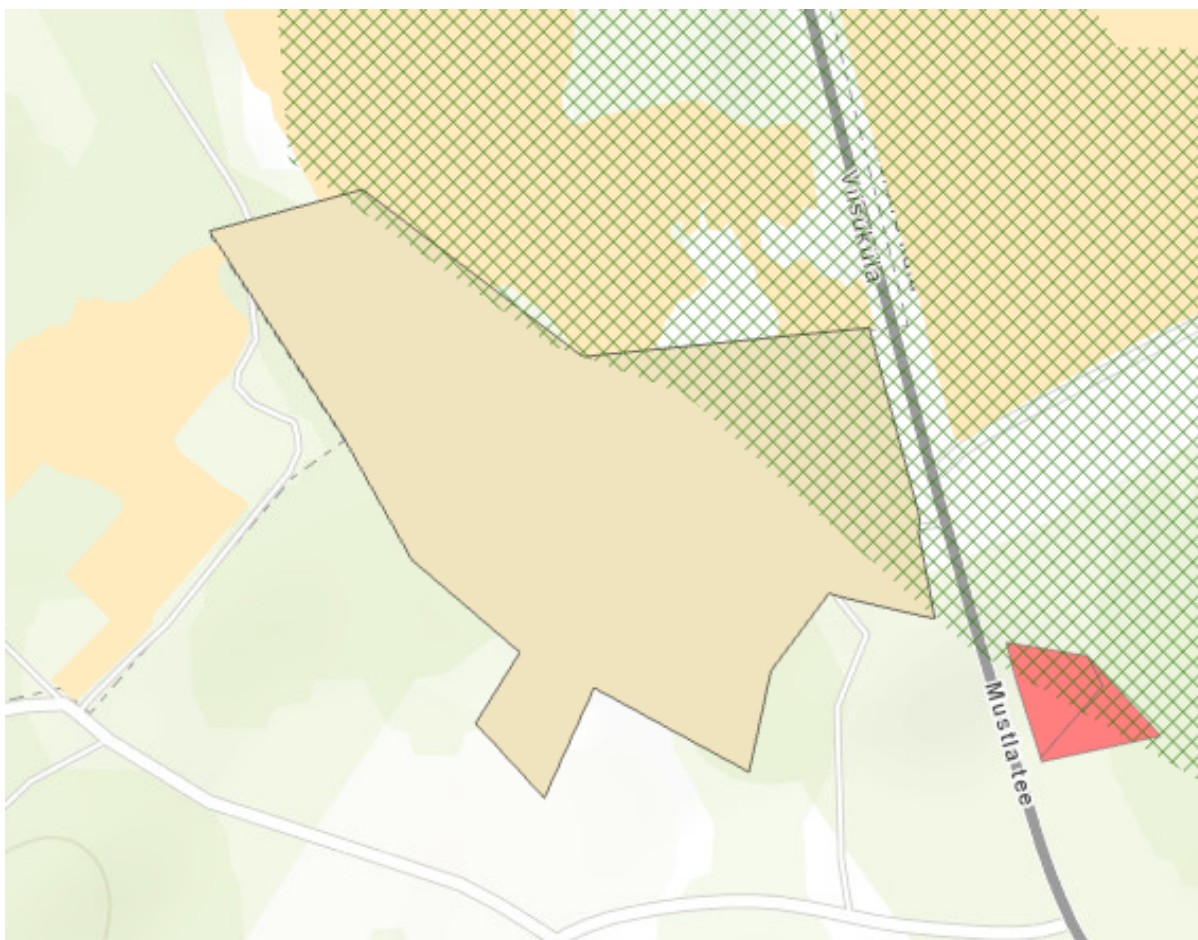
- rohelise võrgustiku koridoris ja tuumalal on uute hoonete ehitamine lubatud tingimusel, et rohevõrgustiku säilimine, sidusus ja toimimine on tagatud. Vajadusel tuleb määrata rohevõrgustiku lisa-ala;
- elamumaa kruntidel väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega ala on suurim lubatud ehitisealune pind maa-aluseid tehnovõrke arvestamata kuni 3000 m<sup>2</sup> suuruse krundi korral 25% krundi pindalast. Suuremate kruntide puhul suurimat lubatud ehitisealust pinda ei määrata;
- aladel ja juhtudel, kus üldplaneeringus ei ole hoone kõrgust määratud, tuleb olemasolevate hoonete laiendamisel ja ümberehitamisel või võimalikul territooriumi (enamasti krundi) uushoonestamisel hoone kõrguspiirangu määramisel arvestada sobivust naaberhoonetega;
- arvestada tuleb ehitise arhitektuurilist sobivust nii lähiümbruses, kui kogu vaateväljas. Ehitis peab olema kestev, otstarbekas ja hoonestuskompleksi vormikujunduslikult harmoneeritud, paikkonna looduslikku atraktiivsust säilitav;
- piirnevate kontrastsete maakasutuse juhtotstarvete vahele (nt elamumaa ja tootmismaa) tuleb planeerimise ja projekteerimise käigus jätta piisav maa-ala kaitsehaljastusvööndi rajamise võimaldamiseks või näha ette meetmed muul viisil nende otstarvete visuaalseks eraldamiseks teineteisest, liiklusest tuleneva müra ja muu reostuskoormuse vähendamiseks.

DP kava ala asub osaliselt rohelise võrgustiku koridori äärealal (vt ka joonist 6), samalaadselt maakonnaplaneeringule. Rohelise võrgustiku maakasutustingimused on sätestatud, et igasuguse arendus- ja ehitustegevusega tuleb tagada rohelise võrgustiku elementide sidusus. Üldiste tingimustena planeeringute koostamisel on mh toodud, et rohevõrgustiku koridoris detailplaneeringu alusel ehitusõiguse taotlemisel tuleb esitada mh skeem ja analüüs selle kohta, kuidas tagatakse rohevõrgustiku toimimine, st keskkonnatingimused, vajadusel koridori ümber suunamise tingimused ja kirjeldus.

Väärtusliku põllumajandusmaa osas on täpsustatud maakonnaplaneeringus kuvatut ning kattuvust Biopuhasti kinnistu ega kitsamalt DP kava alaga pole, kuivõrd väärtuslik põllumaa saab riiklike definitsioonide kohaselt esineda maatulundusmaal. Holstre-Viisuküla väärtusliku maastiku põhiparameetreid ÜP töödokument võrreldes maakonnaplaneeringuga ei muuda.

Strateegilisteks dokumentideks saab lugeda ka **detailplaneeringuid**, kuid Holstre küla piires detailplaneeringu alad teadaolevalt (avalike registre alusel) puuduvad. **Viljandi valla arengukava aastateks 2022-2030 (2023)** – valla arenguks on kavandatud 4 strateegilist suunda, millest üks on hea ja arenev elukeskkond. Eesmärgiks on elanikusõbralik, tänapäevane ja turvaline elukeskkond, mille osaks on head liikumisvõimalused ning nüüdisaegsed kommunikatsioonid. Muutuste esilekutsumiseks on ette nähtud avaliku ruumi programm (P3), mille ühe meetmena on toodud koostöövõimaluste leidmine kinnisvara arendajatega kinnisvara ja sellega seotud taristu arendamiseks. **Viljandi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2021-2032 (2021; ÜVK)** – on lühidalt puudutatud ka ptk 1. Täiendavalt võib siinkohal esile tuua, et kuna DP kava ala ei ole varem olnud käsitletud elamumaa potentsiaaliga, siis ei ole vastavat tsooni nt reoveekogumisala hulka loetud, kuid DP menetluse toimumise (peale võimalikku algatamist) järgselt on külgneva reoveekogumisalaga liitmine enam kui tõenäoline. ÜVK-s toodud andmed ei välista teada olevat ehk eeldatavat arendusmahtu (sh liitumist ühistrassidega), nimetatut ei muuda ka Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskava 2022-2027 (2022). ÜVK alusel DP kava alale jääv ühiskanalisatsiooni torustik ja võrekaev vajavad rekonstrueerimist. Lähimad ühisveevärgi puurkaevud PRK0006422 ja PRK0050738 asuvad DP kava alast vastavalt 300 m kagusuunas ja 320 m kaugusel läänesuunas.





**Joonis 6.** DP kava alaga (vt ptk 1, joonis 3) seotud kinnistu „Biopuhasti“ (helepruun) ümbruse roheline võrgustiku koridor (roheline ruudustik) ja beežiga väärtuslik põllumajandusmaa (Viljandi valla üldplaneering, tööversioon).

## 2.2 Tegevuspaiga lühikirjeldus paikkonna muude ja käesolevas kontekstis asjakohaste aspektide järgselt

Maa-ameti kaardirakenduse (2024) alusel esinevad DP kava alal deluviaal (D) ja gleistunud deluviaalmullad (Dg), leostunud mullad (Ko) ja nõrgalt erodeeritud leostunud mullad (Koe), leetjas mullad (Kl) ning küllastunud turvastunud mullad (M<sup>'''</sup>). Ala piirneb põhjast ka Pirmastu II maaparandussüsteemi (6113960030030001; pindala 12,3 ha) maa-alaga.

DP kava alal esineb õhukene pinnakate (alla 1 m), pinnakatte settetüübiks on moreen, liivsavi ja saviliiv kividega ning rähk. Piirkonnas on põhjavesi suhteliselt kaitstud. DP kava ala asub kõrge radooniriskiga alal – viimase mõõtmise (aastal 2016) alusel on piirkonna radooniriski väärtus jäänud vahemikku 50-100 kBq/m<sup>3</sup> (Eesti Geoloogiateenistus, 2023). Piirkonnas ei ole kättesaadavate allikate alusel kirjeldatud tavapärasest erinevate kliimategurite esinemist.

DP kava alast ligikaudu 50 m kaugusel, teisel pool maanteed, asub muinsuskaitsealune ehitismälestis (registri nr 14602) Holstre mõisa magasiait 19. sajandist. Ligikaudu 250 m kaugusel asub ehitismälestis (registri nr 14601) Holstre mõisa valitsejamaja 19. sajandist. DP kava alal asub kaks pärandkultuuriobjekti: Holstre mõisa konnatiigid (570:MOK:001; maastikul on säilinud märgid, kuid ei luba üheselt määrata tüüpi) ja Holstre mõisa õllekoja varemed (570:MTH:005; hävinud, objektist pole maastikul jälgi säilinud). Lähiumbruses



asuvad veel mitmed pärandkultuuriobjektid, mh Holstre asula katlamaja, Holstre männid, Holstre mõisa magasiait ja laadaplats, jt.

**DP kava alal ning selle ümbruses asub mitmeid II ning III kaitsekategooria loomaliike** (vt ka tabelit 2). **Ligikaudu 20 m kaugusel, teisel pool maanteed, asub Loodi looduspark** (KLO1000241; pindala 3485 ha). Looduspark on moodustatud looduslikult mitmekesise maastiku, tasakaalustusala ja haruldaste liikide elu- ja kasvupaikade kaitseks. Looduspargi kaitse-eesmärkideks on (\* - EL esmatähtis):

- **Sakala kõrgustiku eriilmelise maastiku kaitse (asjakohane DP kava ala naabruskonnas);**
- Loodi mõisapargi ja Heimtali mõisapargi kaitse;
- elupaigatüüpide - vähe- kuni keskoiteliste mõõdukalt kareda veega järvede (3130), looduslikult rohkekoiteliste järvede (3150), kadastike (5130), lamminiitude (6450), allikate ja allikasooide (7160), liivakivipaljandite (8220), vanade loodusmetsade (9010\*), rohunditerikaste kuusikute (9050), soostuvate ja soo-lehtmetsade (9080\*) ning rusukallete ja jäärakute metsade (9180\*) kaitse;
- nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ II lisa liigi, ühtlasi II kategooria kaitsealune liik, kaitse.

**Tabel 2.** Siseriiklikud kaitsealused objektid DP kava alal ja selle ümbruses (EELIS, 16.09.2024).

Kaitse-kategooria liik	Nimetus	Kaugus ca DP kava alast
II	pargi-nahkhiir ( <i>Pipistrellus nathusii</i> )	170 m
	veelendlane ( <i>Myotis daubentonii</i> )	
	põhja-nahkhiir ( <i>Eptesicus nilssonii</i> )	
III	rabakonn ( <i>Rana arvalis</i> )	DP kava alal tiigis ja biotiigis
	rohukonn ( <i>Rana temporaria</i> )	
	rabakonn ( <i>Rana arvalis</i> )	80 m
	suur-rabakiil ( <i>Leucorrhinia pectoralis</i> )	300 m
	valgelaup-rabakiil ( <i>Leucorrhinia albifrons</i> )	

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

Peatükk on jaotatud erinevateks alamosadeks lihtsustamaks info menetlemist. Alljärgnevad ptk-d näitavad, kas ja millised faktorid võivad oluliseks kujuneda KSH algamisel või mitte algamisel. Eelhinnangu koostamisel ehk planeerimisdokumendi kava mõjude kaalutlemisel arvestatakse (alus: KeHJS § 33 lg 3-5 ning Kutsar, 2015/2018) 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 keskkonnanalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel;
5. strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust);
  - 5.1. mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale);
  - 5.2. mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond);
  - 5.3. mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused (sh oht invasiivsetest võõrliikidest), kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
  - 5.4. mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale;
  - 5.5. piiriülene mõju ja katastroofid.

Alljärgnevates peatükkides (3.1-3.5) on eelnevalt esitatud loetelu täpsemalt lahti kirjutatud. Ptk 3.6 sisaldab veel täiendavat kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes. Ptk 3.7 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 Biopuhasti kinnistul (89801:001:0157; 7,4 ha) Viljandi maakonnas Viljandi vallas (endises Paistu vallas) Holstre külas. Maakonnaplaneeringu (vt ptk 2.1) järgi on Holstre küla üks neljast suuremast linna lähivööndi keskusest. Linna lähivööndi alade arendamise üheks põhimõtteks on tõsta keskuste kompaktsust. DP kava ala piirneb hetkel kompaktse asustuse alaga ning maaüksuse funktsioonid on vastava asustusega tugevalt seotud. Seega tänase maaüksuse tükeldamise ning ca 4,53 ha (maa-alal oleva tiigita 4,4 ha) sihtotstarbe mitmekesistamise kaudu (moodustades sh elamumaa krundid (kuni 7)) ei mindaks senisest kompaktse hoonestusega alast sisuliselt kaugemale (nõ valglinnastumist ei soosi ka maakonnaplaneering). Samas on oluline, et tegevus ei häiriks asumi infrastruktuuri jätkusuutlikku toimimist. Selleks on käesoleva ptk lõppu antud ka asjakohased suunised (rakendatavad DP menetluses, kui vastav menetlus algatatakse).

DP kava alale ei rakendu kehtestatud ÜP-de regulatsioone, ptk 2.1 põhjal. Samas on ÜP-de koostamisega pikaajaliselt tegeletud ning vastavate menetluste käigus välja töötatud põhimõtted maakasutuse suunamiseks ka rakendatavad, kui käesoleval juhul kohalik omavalitsus DP menetluse otsustab algatada. ÜP-de tööprotsesside tasanditest johtuvad ja eelhinnangus rõhutamist vajavad nüansid on esitatud vajadusel ptk 3.2 – 3.5. Vastavaid nüansse, nende esinemisel, on arvestatud ka käesoleva ptk järelduste formuleerimisel. Eraldi rõhutakse siinkohal, et Viljandi valla koostatavas ÜP-s väärtusliku põllumajandusmaa osas on täpsustatud maakonnaplaneeringus kuvatud ning kattuvust Biopuhasti kinnistu ega kitsamalt DP kava alaga pole, kuivõrd väärtuslik põllumaa saab riiklike definitsioonide kohaselt esineda maatulundusmaal. Maakonna ja valla kehtivad arengudokumentid (ptk 2.1) tegevuskava pigem toetavad. Viljandi maakonna arengustrateegias 2035 (2022) toodud, et väiksemate keskuste arendamine on väga oluline ning Viljandi valla arengukavas aastateks 2022-2030 (2023) toodud ühe meetmena koostöövõimaluste leidmine kinnisvara arendajatega kinnisvara ja seotud taristu arendamiseks.

Tuginedes ümbritsevale maakasutuslikule situatsioonile, ptk-s 2.1 toodud strateegiliste planeerimis- ja arengudokumentidele ning DP kavaga kavandatava ja paikkonna kirjeldustele (ptk 1 ja 2.2), ei saa järeldada, et tegemist oleks arendusega, mis ei sobiks oma iseloomult vastavasse piirkonda ega vajaks ebaproportsionaalseid vahendeid planeeritava elluviimiseks või haldamiseks.

**Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõjuga eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust. KSH EH koostaja seab eelneva alusel järgnevad täiendavad tingimused / suunised, mida järgida edasistes tegevustes, tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust:**

- DP protsessi algatamise järgselt ehk DP menetluses – tellida analüüs (enne muu maakasutuse visualiseerimist), mis määratleb Holstre reoveepuhastuse korraldamiseks (puhasti opereerimiseks) minimaalse maa-ala ja tingimused (ligipääs, potentsiaalne kuja (ehitistel, kui need vajalikud)). Analüüsi mahus käsitleda ka senise ühiskanalisisatsiooni torustike ja võrekaevu asetust ja rekonstrueerimise ajastust (mh DP realiseerimise etappide ptk sisendiks). Analüüsi järgselt määrata DP alal ära maavajadus, kuhu ei saa elamumaid kavandada. Ülejäänud maa-alale kaaluda elamuid (üksik- või paariselamud) võimaldavat maakasutust (maaüksuste suurus  $\geq 4000 \text{ m}^2$ ), koos ligipääsude jm asjakohasega. Elamualadest (kui ei seata nt serviduude) on soovitatav välja jätta DP kava alale jääv tiik (ETAK ID 2036528) ja sellega seonduv kraavide võrgustik (kalda tsoonides tagada 4...5 m hooldusala), kuivõrd tiigi veed tulenevad ka Holstre järvest (VEE2090400) ning tiiki ja vastavat kraavide võrgustikku ei saa likvideerida.
- DP-ga ettenähtava reoveepuhastamiseks vajaliku maa-ala ja potentsiaalsete elamumaade vahele planeerimise ja projekteerimise käigus jätta maa-ala elujõulise kaitsehaljastusvööndi rajamise võimaldamiseks.
- DP menetluse algatamise järgselt tagada, et arvesse võetaks ka Viljandi-Rõngu tee (nr 52) äärse perspektiivse kergliiklustee maavajadust, kui vastavat teekoridori ei ole selleks ajaks määratud teisele poole maanteed.

### **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. Kavandatav tegevus ei takista teiste ümbruskonna kinnistute senist maakasutust ega loo eeldusi negatiivse olustiku tekkeks, lähtudes ka ptk 3.1 esitatud suunistest. 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 (ajakohane sisend)) ning võimaldab menetleda tegevuste elluviimiseks vajalikke tegevuslubasid piisava täpsusastmega.

### **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.

### **3.4 Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel**

Alampeatüki pealkirjast lähtuvalt – vastava võimaliku DP menetlus ei ole otseselt seotud jäätmekäitluse või veekaitsega ega Euroopa Liidu keskkonnanalaste 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 DP menetluse protsessi) ning Eesti riigi õigusaktide regulatsioonile ja raamistikule.

### **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 viieks alampeatükiks.



### **3.5.1 Mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale)**

Kavandatava tegevuse tulemusel muutuks senine maakasutus ning maastikuilme. Olemasolev Biopuhasti kinnistu on jäätmeoidla maa (varasema kasutusfunktsiooni (reoveepuhasti ehitised) tõttu, mida ajakohastati 2021. a, vt ka ptk 1), millel on looduslikku rohumaad, metsamaad ning muud maad. Külgnevatel kinnistutel on eluhooneid ning kompaktse asustusalala piirialale elamufunktsioonide võimaldamine ka piirkonda sobituks, jälgides siinkohal ptk 3.1 esitatud suuniseid. Ptk 2.1 ja 2.2 toodud teavet arvestades ei ole tegevuse (ptk 1) puhul eeldada negatiivseid mõjusid väärtusliku maastiku struktuuride säilivusele / kaitse suunistele.

DP kava alal esinevad deluviaal (D) ja gleistunud deluviaalmullad (Dg), leostunud mullad (Ko) ja nõrgalt erodeeritud leostunud mullad (Koe), leetjas mullad (Kl) ning küllastunud turvastunud mullad (M’’’). Alal esineb õhukene pinnakate (alla 1 m). Piirkonnas on põhjavesi suhteliselt kaitstud. Kavandatava tegevusega kujundatakse lokaalselt ümber pinnakatet, kuid elamumaade kasutus vastavas paikkonnas ei muuda mulla ja pinnase parameetreid ei lokaalselt ega ka laiemalt negatiivselt. Samuti puuduvad ohufaktorid põhjaveele, mh ressursi piisavuse kontekstis.

DP kava alal asub 0,13 ha suurune tiik (veed lähtuvad ka Holstre järvest) ning 1-2 m laiune ~90 m pikkune kraav, mis ühendab tiiki ning biotiiki (vt ptk 1, joonised 2 ja 3) omavahel. Tiigis ja biotiigis elutsevad III kaitsekategooria rabakonn (*Rana arvalis*) ja rohukonn (*Rana temporaria*), leiab täpsemat käsitlust ptk-s 3.5.4. Biotiik on seotud keskkonnakaitseloga nr L.VV/332152 (Kotkas infosüsteemis toodud andmed näitavad ka 2023. a ja 2024. a heitvee nõuetele vastavust). Viljandi valla ÜVK (2021) alusel juhiti 2019. aastal biotiiki puhastamiseks 3635 m<sup>3</sup> reovett (lubatud vooluhulk 9140 m<sup>3</sup>) ning arvestades asjaolu, et Viljandi maakonna rahvaarv on langustrendis, eeldame, et piirkonna reovee kogused pole oluliselt suurenenud. Holstre reoveekogumisala koormus on ÜVK andmetel 196 ie. Statistikaameti andmetel (RL509; 2024) on Eesti keskmise leibkonna suurus 2,33 inimest. St reostuskoormus ja/või lisanduv vooluhulk (üks inimene ca 50...100 l/ööp, vastavas piirkonnas) kuni 7 elamu (üksik- või kahepereelamu) lisandumisel märkimisväärselt ei kasvaks ning seega pole mõjutatud ka biotiigi töö. DP kavaga kavandatud elamuarendus ei oma piirkonna vete võrgustiku veekvaliteedile olulise negatiivse mõju eeldusi. Samas tagamaks selle hooldusvõimalikkuse kestlikust, arvestada ptk 3.1 esitatud suunistega.

Arvestades kavandatava tegevuse iseloomu (väikesemahuline elamuarendus ptk 1 järgselt), puuduvad negatiivse mõju eeldused õhule ning kliimale, lähtudes ka paikkonna kohta koondatud teabest (ptk 2).

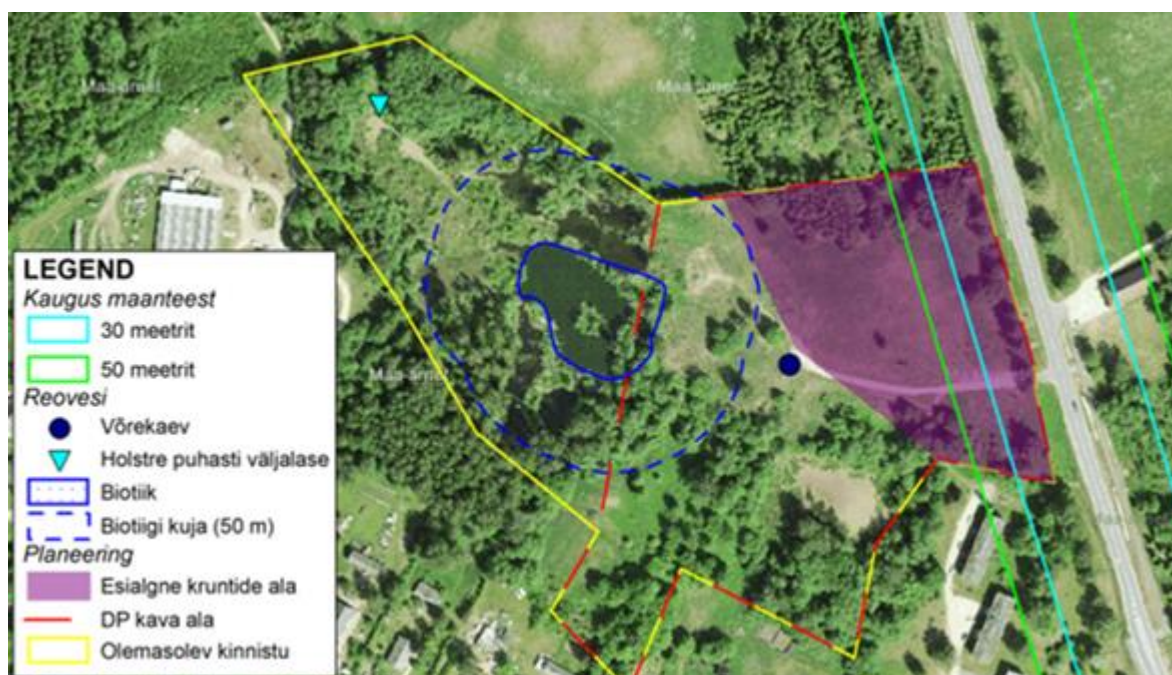
**Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõjuga eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.**

### **3.5.2 Mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond)**

Kavandatav tegevus (ptk 1, 2 ja 3.1 järgi külgnab vahetult kompaktse asustusega alaga) sobitub paikkonda, mõjutamata ümbruskonna maakasutust oluliselt negatiivselt (negatiivsete ohtude minimeerimise tingimusi vt ka ptk 3.1). Holstre külla lisanduks elanikke, mis aitaks kaasa ka Viljandi maakonna ja valla arengustrateegiate eesmärkide täitmisele. Ümbritsev piirkond on väga kirju nii maastikuliselt kui ka pärandkultuuri mõistes, mis eelduslikult suurendavad ka

potentsiaalsete elanike heaolu, mõjutamata samas negatiivselt seniseid elanikke. Elanikkonna üldise turvalisuse huvides tasub kaaluda ka laieneva elamuala tsoonis (külas) maantee piirkiiruse alandamist seniselt 90 km/h-lt 50 km/h-ni, koostöös Transpordiametiga. See vähendaks tõenäosust ka teed ületavate loomadega juhtunud õnnetuste (Eesti riigimaanteed loomaohhtlikkuse kaardirakenduse (2019)) korduvuse osas.

Lisaks võib välja tuua, et uushoonestuse ja seda toetava infrastruktuuri võimalikud ehitismahud ja alad ei ole sellised, mis võiksid esile kutsuda olulisi häiringuid (müra, valgustus, vibratsioon vms tegur) ka tegevuspaiga väljaarendamise raames. Eraldi saab siinkohal välja tuua, et pigem võib olla asjakohane DP kava ala hoonestusalade määramisel arvestada liigse müralevitaseme ohuga maanteelt (vt ka ptk 1, 2440 autot ööpäevas). Müra tasandeid reguleerib Keskkonnaministri 16.12.2016. a määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1. Liikluspõhise elamute (elamud, II mürakategooria) juures oleksid päeval 55 dB(A) ja öösel 50 dB(A). Teele lisanduks küll autosid arendustegevuste realiseerumise järgselt, kuid nimetatut ei tõstaks oluliselt seniseid liiklussagedusi. Siiski analoogia kasutaksime siinkohal tööd „Jõhvi vallas Tammiku alevikus asuva Pupi talu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu alale jõudva liikluspõhise elamute modelleerimine“ (Alkranel OÜ, 2018; liiklussagedus 2939 ööp, keskmiselt). Vastava töö järgselt oleks eelnevatele dB vastava mürataseme saavutamine võimalik vastavalt ca 50 m ja 30 m kaugusel maantee äärest (vt joonis 7). Nimetatut tõttu lisatakse ptk lõppu ka eraldi maanteeliikluse müra reguleeriv sätet.



**Joonis 7.** DP kava ala suhestumine maanteest lähtuvate piirsoonidesse (50 m kaugusel tagatud analoogia põhjal 55 dB või madalam müratase). Joonise alus: Maa-amet, 2024.

DP kava ala asub kõrge radooniriskiga alal – viimase mõõtmise (aastal 2016) alusel on piirkonna radooniriski väärtus jäänud vahemikku 50-100 kBq/m<sup>3</sup>. Edasiste etappide käigus on oluline radooniriskiga arvestada. Samuti tuleb kavandatava tegevuse planeerimisel ja elluviimisel lähtuda asjakohastest ja ajakohastest standarditest, mis reguleerivad radoonikaitse meetmete suuniseid uutes ja tulevikus renoveeritavates hoonetes.

**Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõjuga eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust. KSH EH koostaja seab eelneva alusel järgnevad täiendavad tingimused / suunised, mida järgida edasistes tegevustes, tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust:**

- DP protsessi algatamise järgselt ehk DP menetluses – elanikkonna üldise turvalisuse huvides tasub kaaluda ka laieneva elamuala tsoonis (külas) maantee piirkiiruse alandamist seniselt 90 km/h-lt 50 km/h-ni, koostöös Transpordiametiga. See vähendaks tõenäosust ka teed ületavate loomadega juhtunud õnnetuste (Eesti riigimaanteeade loomaohhtlikkuse kaardirakenduse (2019)) korduvuse osas.
- DP protsessi algatamise järgselt ehk DP menetluses – tellida analüüs (hiljemalt peale võimaliku krundistruktuuri ja hoonestusalade visiooni teket) müralevi modelleerimine maanteeliikluse müralevi leevendamise vms nüansside määramiseks. Nõuet rakendada, kui hoonestusalad jäävad maanteele lähemale kui 50 m ja isegi juhul kui maanteel vähendatakse piirkiirust 50 km/h (tulenevalt kiirendus ja aeglustustsoonist).
- DP menetluse algatamise järgselt tagada, et arvesse võetaks piirkonna pinnase kõrget radooniriski. Kavandatava tegevuse edasisel planeerimisel ja elluviimisel lähtuda asjakohastest ja ajakohastest standarditest, mis reguleerivad radoonikaitse meetmete suuniseid uutes ja tulevikus renoveeritavates hoonetes.

### **3.5.3 Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus**

DP kava alaga seonduvaid või seondunud väärtusi, põllumajandusmaa ja väärtusliku maastiku osas on käsitletud juba eelnevalt (nt ptk 3.1 ja 3.5.1). Keskmisest intensiivsemat maakasutust pigem alal ei esine, kuid ala piirkondlikku väärtust (sotsiaal - majanduslikku) on lahatud samuti ptk 3.1, 3.5.1 ja 3.5.2. DP kava alal esinevaid kaitstavaid looduskaitseobjekte avatakse omakorda ptk 3.5.4.

Lisaks asub kavandatava tegevuse ala roheline võrgustiku koridori äärealal (vt ptk 2.1), vähem kui % ulatuses. Võrgustiku laius ja DP kava ala naabruskonna maakatte iseloom (nt maaüksusel 57002:003:0001 (Oma põllumaa)) võimaldavad käesoleval juhul järeldada, et kavandatav tegevus võrgustiku toimeefektiivsust ei vähenda ka juhul kui elamualade õuealad tarastatakse. Samas maakonnaplaneering näeb ette lisameetmete rakendamise vajaduse. Siinkohal võib lisameetmena rakendada (DP algatamise järgselt) roheväärtuste indeksi arvutamist elamumaa maaüksustel. Vastav indeks väärtustab elurikkust, mis toetab laiemat kompaktselt asustatud alades eksisteerivat rohevõrgustikku. Vastav tööriist toetab ka talutava mikrokliima loomist, minimeerides vajadusi energiarikkamate kliimareguleerimise mooduste rakendusvajaduse osas. Seda on näidanud ka juba Tartu linnas 2018. aastal läbiviidud töö „Jaamamõisa linnaosa keskkonnasäästliku planeerimislahenduse ja selle alusel sademevee säästliku käitlemise üldiste põhimõtete väljatöötamine Tartu linnale“ (Eesti Veeprojekt OÜ, AB Artes Terrae OÜ, 2018), kus mh määrati erinevates linnaosades asuvate kruntide roheväärtust. Töös kasutatud tööriist ning töö läbiviijate poolt väljatoodud soovitused nägid lähtuvalt maakasutuse juhtotstarbest ette krundi roheväärtuse taotlustaseme indeksid, mis on 0,9 (korter)elamumaal ning 0,8 ühiskondlike hoonete, teenuste ja büroohoonete maal. Eelnevast lähtuvalt on kavandatava tegevuse elluviimisel asjakohane määratleda kruntide roheväärtuste tagamise kriteeriumid (vastavas arendusalas) ning võtta hiljem kasutusele vastavaid meetmeid eeltoodud taotlustasemete indeksite täitmiseks. Vastav suunis lisatakse ka ptk lõppu koondatavate ettepanekute juurde, koos koostatavast ÜP-st nähtuva tingimusega ning üldise raierahu tingimusega.

DP kava alast ligikaudu 50 m kaugusel, teisel pool maanteed, asub muinsuskaitsealune ehitismälestis (registri nr 14602) Holstre mõisa magasiait 19. sajandist ning ligikaudu 250 m kaugusel asub ehitismälestis (registri nr 14601) Holstre mõisa valitsejamaja 19. sajandist. Mälestistel puuduvad kaitsevööndid. DP kava alal asub kaks pärandkultuuriobjekti: Holstre mõisa konnatiigid (570:MOK:001; maastikul on säilinud märgid, kuid ei luba üheselt määrata tüüpi) ja Holstre mõisa õllekoja varemed (570:MTH:005; hävinud, objektist pole maastikul jälgi säilinud). Lähtuvalt DP kava alal asuvate pärandkultuuriobjektide seisukorrast, pole negatiivse mõju eelduseid ette näha. Siiski tuleb ehitustööde käigus olla tähelepanelik (ainuüksi juba seetõttu, et piirkonnas asub palju kultuurimälestisi ja -objekte) ning arheoloogiliste leidude korral tuleb viivitamatult teavitada leidudest Muinsuskaitseametit. Lähiumbruses asuvad veel mitmed pärandkultuuriobjektid, mille säilimist kavandatava tegevuse elluviimisega ei ohustata.

**Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõjuga eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust. KSH EH koostaja seab eelneva alusel järgnevad täiendavad tingimused / suunised, mida järgida edasistes tegevustes, tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust:**

- Kompenseerimaks rohevõrgustikule ehitamist (maakonnaplaneeringu nõue) - rakendada (DP algatamise järgselt) roheväärtuste indeksi arvutamist elamumaa maaüksustel. Indeksi arvutamisel juhinduda Tartu linnas 2018. aastal läbiviidud tööst „Jaamamõisa linnaosa keskkonnasäästliku planeerimislahenduse ja selle alusel sademevee säästliku käitlemise üldiste põhimõtete väljatöötamine Tartu linnale“ (Eesti Veeprojekt OÜ, AB Artes Terrae OÜ, 2018), kus kasutatud tööriista ning töö läbiviijate poolt väljatoodud soovitude alusel nähti ette krundi roheväärtuse taotlustaseme indeksit 0,9 (korter)elamumaal. Kavandatava tegevuse puhul asjakohane määratleda kruntide roheväärtuste tagamise kriteeriumid (vastavas arendusalas) ning võtta hiljem kasutusele vastavaid meetmeid eeltoodud taotlustasemetega indeksite täitmiseks.
- DP protsessi algatamise järgselt ehk DP menetluses – esitada mh skeem ja analüüs selle kohta, kuidas tagatakse rohevõrgustiku toimimine (koos roheväärtuse taotlustaseme indeksi rakendamisega või ilma selleta). Meede rakendub mh välistamiseks DP ja sellele eelnenud kava analüüsi vahel vahepealsete maakasutusmuutuste võimalikke negatiivseid mõjueeldusi rohevõrgustiku toimivusele.
- DP menetluses (DP algatamisel) – sätestada tingimusena, et kõrghaljastuse raiet (arendustööde teostamiseks) vältida perioodil 15.04 – 15.07 (raierahu, vähendamaks mõju eeldusi üldisele ökosüsteemile (esmatasandil linnud)).
- Kavandatava tegevuse elluviimisel (kui DP menetlus loob aluse ehitamiseks) tuleb ehitustööde käigus olla tähelepanelik ning arheoloogiliste leidude korral tuleb leidudest viivitamatult teavitada Muinsuskaitseametit.

### **3.5.4 Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale**

DP kava alal asuvas tiigis elutsevad III kaitsekategooria rabakonn (*Rana arvalis*) ja rohukonn (*Rana temporaria*). Teised siseriiklikud kaitsealused alad ning liigid (vt ka ptk 2.2) asuvad kavandatava tegevuse alast sellisel kaugusel, mis ei oma neile, tulenevalt ka kavandatava tegevuse iseloomust, negatiivse mõju eelduseid. Vaadeldava ala ümbruses puuduvad ka rahvusvahelise Natura 2000 võrgustiku loodus- ja linnualad.

EELISE (16.09.2024) andmetel on rabakonna ja rohukonna osas seatud majanduspiirang, mis keelab sigimisveekogude kallaste kahjustamise rasketehnikaga. Samuti on keelatud raied 15.04-15.05 sigimisveekogule lähemal kui 50 m. Eriti tundlik aeg veekogumite kallasastel



rasketehnikaga töötamisel perioodil aprill - september (st vastavas ajaaknas töid tiigi kaldatsoonis vältida („Ranna pst 36 krundi detailplaneeringu KSH“ Alkranel OÜ, 2013). Liikidest täpsemalt:

- Rabakonn on üks kahest Eestis elavast nn pruunist konnast, kes on oma suguvenna rohukonnaga välimuselt äärmiselt sarnane, kuid vähem arvukas. Elupaikade poolest eelistavad märjemaid biotoope – neid leidub rabades, niisketel põllumaadel ja rohumaadel, samuti veekogude ümbruses ja aeg-ajalt üleujutatavatel aladel. Suurema osa ajast veedab maismaal, kolides vette vaid kudemise ajaks. Koevad suhteliselt hilja – alates aprilli lõpust mai lõpuni või juuni alguseni. Kudemiseks on oluline rikkaliku taimestiku olemasolu veekogus ning kõige sobivamad paigad on rohuse põhjaga tiigid, turbaaugud või rohuse põhjaga heinamaad, kuhu kogunevad konnad ligikaudu 1 km raadiusega territooriumilt. Üldiselt võib konnasid näha ringi liikumas nii päeval kui öösel, kuid kõige aktiivsemalt tegutsevad nad siiski õhtuti. Peamised ohud elupaikade hävimine ja/või nende kvaliteedi langus (Tartu Ülikool, 2022).
- Rohukonn on võrreldes rabakonnaga arvukam ja laiemalt levinud, asustades väga eriilmelisi elupaiku. Peamiselt tegutsevad maismaal, elades väga mitmesugustes paikades avamaastikest metsadeni. Ka Eestis leidub neid pea igal pool, kus vähegi leidub niiskust – parkides, aedades, niitudel, soodes, valgusrikastes metsades. Erinevalt rabakonnast veedab rohukonn talve veekogu põhjas. Aktiivseks muutuvad nad kevadel väga varakult – väidetavalt on neid nähtud isegi jää all liikumas. Pärast ärkamist algab ränne talvitumisveekogudest kudemisveekogudesse. Sageli on nendeks ajutised veekogud, üleujutatud luhad, tiigid või kraavid. Koos rändab väga suur hulk konni. Tavaliselt liigutakse umbes 1 km raadiuses, kuid üksikud isendid võivad ette võtta ka kuni 10 km pikkuseid rändeid. On aktiivsed nii päeval kui öösel. Eestis soodsas seisundis olev liik, kuid arvestades konnade suurt haavatavust keskkonnatingimuste muutumise suhtes, on siiski III kaitsekategooria all. Peamised ohud elupaikade kadu ja kvaliteedi langus ning rändeaegne hukkumine autoteedel (Tartu Ülikool, 2022).

**Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõjuga eelduseid (st teadaolevalt ei toimu elupaikade kadu või liikide soodsust ohustavat elupaikade seisundi halvenemist) ja KSH protsessi algatamise vajadust. KSH EH koostaja seab eelneva alusel järgneva täiendava tingimuse / suunise, mida järgida edasistes tegevustes, tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust (ei korrata ptk 3.5.3 raierahu tingimust (arendustegevuse elluviimisel), mis katab ka konnadega seotud tundliku perioodi):**

- DP menetluses (DP algatamisel) – sätestada tingimusena, et sigimisveekogude kallaste kahjustamise rasketehnikaga keelatud, tiigi kaldatsoonis rasketehnikaga töid vältida perioodil aprill - september. Vältimatutel juhtudel kaasata liigiekspert, kes saab kaaluda tööde perioodiks eritingimuste määramise võimalusi, koostöös Keskkonnaametiga.

### **3.5.5 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.

## **3.6 Eelhindamise kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes**

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** on seotud alljärgnevate teemadega:

- maa ja maakasutus;
- märgalad;
- jõeäärsed alad, jõesuudmed, rannad ja/või kaldad;
- veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale;
- muld ja pinnas ning õhk ja kliima (sh oht keskkonnale);
- maavarade kasutus;
- ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmete;
- maastik (sh pinnavormid);
- looduslik mitmekesisus (loomastik ja taimestik ning metsad) ja kaitstavad loodusobjektid (sh Natura 2000 võrgustiku alad);
- elanikkond (sh tiheasustusalad), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused (vastupanuvõime) - mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn;
- suurõnnetuse, katastroofi ning piiriülesuse aspektid.

**Alljärgnevalt on eelnevalt esitatud loetelu teemad täpsemalt lahti kirjutatud.**

**Maa ja maakasutus** – käsitletud ptk-s 3.1, 3.2, 3.5.1-3.5.4. Kogutud teabe alusel puudub eeldus oluliseks ebasoodsaks mõjuks. Siiski järgida ptk-ides 3.1, 3.5.2, 3.5.3 ja 3.5.4 seatud meetmeid/suuniseid, väheste mõjude eelduste minimeerimiseks/vältimiseks ning tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust.

**Märgalad** – märgaladega otsesed seosed puuduvad. Negatiivsete mõjude eeldus vastava teemavaldkonna osas puudub.

**Jõeäärsed alad, jõesuudmed, rannad ja/või kaldad** – jõeäärsete alade, jõesuudmete ja randadega (veekogumid EELIS registri kannetena) otsesed seosed puuduvad. Tiikide ja kraavidega seonduvat on käsitletud ptk-s 3.1 ja 3.5.4. Kogutud teabe alusel puudub eeldus oluliseks ebasoodsaks mõjuks. Siiski järgida ptk-ides 3.1 ja 3.5.4 seatud meetmeid/suuniseid, väheste mõjude eelduste minimeerimiseks/vältimiseks ning tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust.

**Veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale** – käsitletud ptk-s 1, 2.1, 2.2 ja 3.1, 3.5.1 ning 3.5.4. Kogutud teabe alusel puudub eeldus oluliseks ebasoodsaks mõjuks. Siiski järgida ptk-ides 3.1 ja 3.5.4 seatud meetmeid/suuniseid, väheste mõjude eelduste minimeerimiseks/vältimiseks ning tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust. Merekeskkonnaga otsesed seosed puuduvad.

**Muld ja pinnas ning õhk ja kliima (sh oht keskkonnale)** – käsitletud asjakohases mahus ptk-s 2.1, 2.2 ja 3.5.1. Kogutud teabe alusel puudub eeldus oluliseks ebasoodsaks mõjuks.

**Maavarade kasutus** – kavandatav DP kava ala ja selle lähiala ei asu teadaolevalt maavararessurssidel. Arendustegevuse alal vajalikke materjale tarbitakse eesmärgipäraselt, põhjustamata mõjusid ressurssidele või teistele, kes neid tarbida võiksid soovida.

**Ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmete** – kavandatav tegevus ei mõjuta eelnevalt nimetatud teemavaldkondadega seotud aspekte negatiivselt. Muuhulgas on juba arvesse võetud või arvesse võetav jäätmete ning selle asjakohane korraldamine ja käitlemine kehtivate normide alusel.

**Maastik (sh pinnavormid)** – kavandatav tegevus ei kutsu esile maastiku (sh pinnavormide) ebasoodsat mõjutamist, sh ka naabrusalade kontekstis (tuginedes mh ptk-le 3.1 ja 3.5.1 ning 3.5.3).

**Looduslik mitmekesisus (loomastik ja taimestik ning metsad) ja kaitstavad loodusobjektid (sh Natura 2000 võrgustiku alad)** – käsitletud ptk-s 1, 2, 3.1, 3.5.1, 3.5.3 ja 3.5.4. Kogutud teabe alusel puudub eeldus oluliseks ebasoodsaks mõjuks. Siiski järgida ptk-ides 3.5.3 ja 3.5.4 seatud meetmeid/suuniseid, väheste mõjude eelduste minimeerimiseks/vältimiseks ning tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust.

**Elanikkond (sh tiheasustusalad), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused (vastupanuvõime) - mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn** – elanikkonnaga seonduvat käsitletud töös läbivalt. Kultuuri ja häiringute (müra jm asjakohane) teemat eraldi kajastatud ka ptk 3.5.2 ja 3.5.3. Kogutud teabe põhjal esineb pigem kaudne positiivsete mõjude eeldus elanikkonnale, eriti kui jälgitakse ptk-ides 3.1, 3.5.2 ja 3.5.3 seatud meetmeid/suuniseid tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust.

**Suurõnnetuse, katastroofi ning piiriülesuse aspektid** – käsitletud ptk-s 3.5.5. Kogutud teabe põhjal negatiivsete mõjude eeldus vastava teemavaldkonna osas puudub.

### **3.7 KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised**

Lähtudes ptk 3.1 - 3.6 esitatud informatsioonist, ei ole olulise negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algetada.** Kavandatava tegevuse elluviimisel on võimalik rakendada **ptk-ides 3.1, 3.5.2 - 3.5.4** välja toodud tingimusi/suuniseid (eeskätt riskide ilmnemise tõenäosuste maandamiseks) ning tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust. Eraldi ja täiendavate seiremeetmete määramist ei peeta siinkohal asjakohaseks

KSH algamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6). Asjakohaseid ametkondi või osapooli, kellelt täiendavalt seisukohti võiks (KSH vajalikkuse üle otsustamise kontekstis) küsida, tuvastas Alkranel OÜ oma töös Keskkonnaameti.** Seisukohtade küsimise korraldamise (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal kohaliku omavalitsuse pädevuses (arvestades ka varasemat koostööd ametkondadega, vastava DP kava menetlemise kontekstis).

**KSH algamise või mittealgatamise otsustab kohalik omavalitsus kaalutluse alusel. Käesolev dokument on otsustajatele vaid töövahendiks lõplike seisukohtade kujundamiseks.** 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 looduskaitsealised aspektid, seonduvalt liikide ja nende elupaikade soodsuse tagamisega).

## Kokkuvõte

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu objektiks oli Viljandi maakonnas Viljandi vallas Holstre külas asuva Biopuhasti kinnistu (89801:001:0157) detailplaneeringu (DP) kava. Eesmärk on uue elamupiirkonna arendamine, selleks kavandatakse maa-ala tükeldamist ning ca 4,53 ha sihtotstarvet muuta, moodustada elamumaa krundid (kuni 7) ja määrata kruntide ehitusõigused. Tegevuse ideekavandit (sh ala) kirjeldas ptk 1 ja selle ümbrust ptk 2. Eeldatavaid mõjueeldusi ning esile tulnud asjakohaseid aspekte esitleti ptk 3.

**Tulemused** – lähtuvalt ptk-s 3.7 esitatud informatsioonist, ei ole olulise negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi alata.** Kavandatava tegevuse elluviimisel on võimalik rakendada **ptk-ides 3.1, 3.5.2 - 3.5.4** välja toodud tingimusi/suuniseid (eeskätt riskide ilmnemise tõenäosuste maandamiseks) ning tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust. Eraldi ja täiendavate 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). Asjakohaseid ametkondi või osapooli, kellelt täiendavalt seisukohti võiks (KSH vajalikkuse üle otsustamise kontekstis) küsida, tuvastas Alkranel OÜ oma töös Keskkonnaameti.** Seisukohtade küsimise korraldamise (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal kohaliku omavalitsuse pädevuses (arvestades ka varasemat koostööd ametkondadega, vastava DP kava menetlemise kontekstis).

**KSH algatamise või mittealgatamise otsustab kohalik omavalitsus kaalutluse alusel. Käesolev dokument on otsustajatele vaid töövahendiks lõplike seisukohtade kujundamiseks.** 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, ja juhtudel, kus õigusruum ei sätesta teisiti (nt looduskaitseaspektid, 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 (16.09.2024).
- Eesti pinnase radooniriski kaart. Eesti Geoloogiateenistus. (2023). <https://gis.egt.ee/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=f4363bc3bae34fe19e04458dc875375e>, 2024.
- Maa-ameti kaardirakendused (2024)
- Rabakonn – liigikirjeldus. Tartu Ülikool. (2022). <https://bio.edu.ee/loomad/2paiksed/RANARV2.htm>, 2024.
- Rohukonn – liigikirjeldus. Tartu Ülikool. (2022). <https://bio.edu.ee/loomad/2paiksed/RANTEM2.htm>, 2024.
- Viljandi maakonna arengustrateegia 2035. Viljandimaa Omavalitsuste Liit. (2022). [https://www.viljandivald.ee/documents/11546/36821640/Viljandi+maakonna+arengustrateegia\\_2035.pdf/1f0be59e-5c4a-45bd-bcb4-c9674fe604f9](https://www.viljandivald.ee/documents/11546/36821640/Viljandi+maakonna+arengustrateegia_2035.pdf/1f0be59e-5c4a-45bd-bcb4-c9674fe604f9), 2024.
- Viljandi valla arengukava aastateks 2022-2030, 2023. <https://www.viljandivald.ee/viljandi-valla-arengukava-aastateks-2022-2030>, 2024.
- Viljandi valla haldusjaotus, külad ja rahvastik. Viljandi vald (2024). <https://www.viljandivald.ee/kulad-ja-alevikud>, 2024.
- Viljandi valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2021-2032. Europolis OÜ. (2021). <https://www.viljandivald.ee/673>, 2024.
- Viljandi valla üldplaneering (koostatav). <https://www.viljandivald.ee/viljandi-valla-uldplaneering-koostamisel>, 2024.
- Viljandimaa maakonnaplaneering 2030+ (2018). <https://maakonnaplaneering.ee/maakonna-planeeringud/viljandimaa/viljandi-mp-2030/>, 2024.