

**TÖÖ NR G24-015**

**VILJANDI MAAKOND**

**VILJANDI VALD**

**VALMA KÜLA**

Valma-Jaani detailplaneeringu

keskkonnamõju strateegilise hindamise

(KSH)

eelhinnang

Egert Leetsar

RM Grupp OÜ, juhatuse liige

Tallinn

Aprill 2024

**Sisukord**

***Sissejuhatus***3

***1. Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus***6

***2. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega***7

2.1. Viiratsi valla üldplaneering 7

2.2. Peerna detailplaneering 7

2.3. Koostatav Viljandi Valla üldplaneering 7

2.4. Viljandi maakonnaplaneering 2030+ 7

***3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus*** 7

3.1. Maa kasutus, vee kasutus, muude loodusvarade kasutus, elanikkond 7

3.2. Looduskeskkonna kirjeldus 9

3.2.1. Pinnas ja taimkate, loomastik, veestik 9

3.2.2. Kultuurpärand, kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 10

3.3. Heited 10

3.3.1. Õhusaaste, müra ja vibratsioon 10

3.3.2. Jäätmed 11

3.3.3. Reovesi ja sademevesi 11

***4. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju***11

4.1. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid 11

4.2. Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus 12

4.3. Mõju suurus ja ruumiline ulatus ning eeldatavalt mõjutatav elanikkond 12

4.4. Eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud 12

iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus

4.5. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale 13

4.6. Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöörduvus, sealhulgas kumulatiivne 13

ja piiriülene mõju

***5. Asjaomaste asutuste seisukohad***14

***Kokkuvõte***15

**Sissejuhatus**

Egert Leetsar esitas ettepaneku (DP349 registreeritud 15-1/24/38) detailplaneeringu algatamiseks Valma külas katastriüksustel:

Jaani tee 8 89202:002:0099 omanik Leetsar Egert

Jaani tee 9 89202:002:0100 omanik Leetsar Erkki

Jaani tee 10 89202:002:0101 omanik Leetsar Egert

Jaani tee 11 89202:002:0102 omanik Leetsar Martti

Jaani tee 13 89202:002:0105 omanik Leetsar Jaan

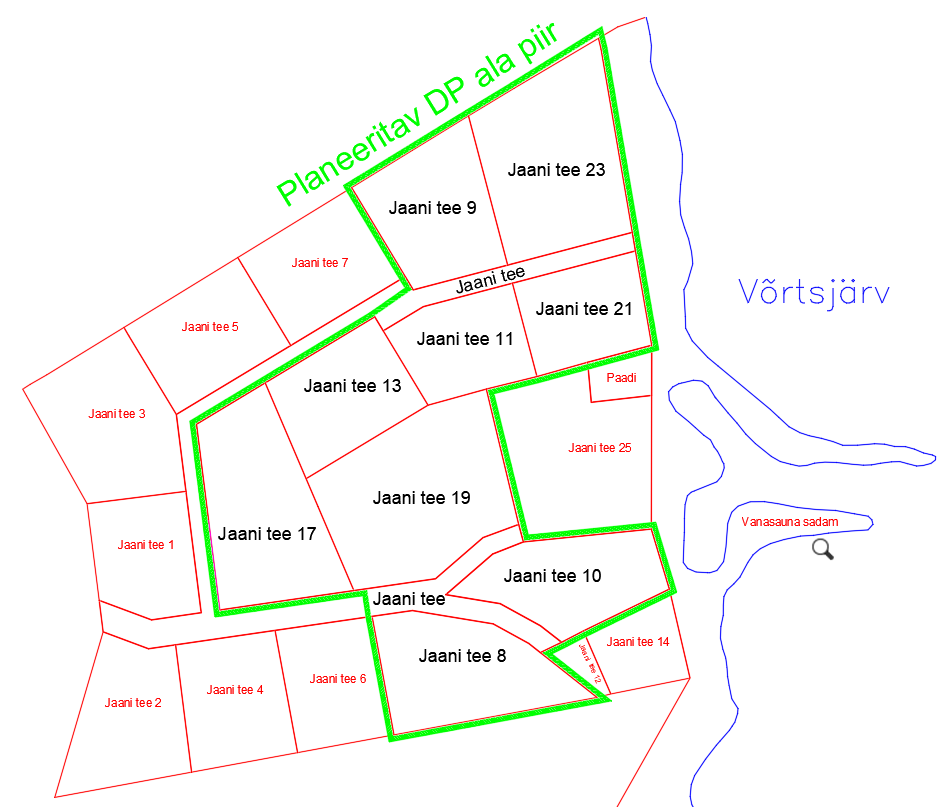
Jaani tee 17 89901:001:2363 omanik Leetsar Jaan

Jaani tee 19 89202:002:0108 omanik Leetsar Jaan

Jaani tee 21 89202:002:0109 omanik Leetsar Jaan

Jaani tee 23 89202:002:0110 omanik Leetsar Jaan

Jaani tee 89202:002:0089 omanik Leetsar Jaan



Taotlejal on eesmärk:

- Kinnistute Jaani tee 10, Jaani tee 19, Jaani tee 23 ja Jaani tee

katastriüksuste piiride muutmine;

- Kinnistute Jaani tee 10, Jaani tee 21 ja Jaani tee 23

sihtotstarbe muutmine elamumaaks ja ehitusõiguse määramine;

- Kinnistute Jaani tee 8, Jaani tee 9, Jaani tee 11, Jaani tee 13, Jaani tee 17 ja Jaani tee 19

ehituskeelualade muudatused.

Planeeritav DP on Viiratsi Vallavolikogu (haldusreformi järgselt Viljandi valla koosseisus) 30.03.2007 määrusega nr 5 kehtestatud üldplaneeringut muutev, kuna Võrtsjärve ehituskeeluvööndisse kavandatavate ehitiste jaoks on vaja ehituskeeluvööndit vähendada. Detailplaneering on üldplaneeringuga määratud maakasutuse põhimõtetega kooskõlas.

Viljandi Vallavalitsus põhjendab ehituskeeluvööndi vähendamise vajadust võimalusega piirkonda arendada ning anda uusi võimalusi elanikkonna kasvuks piirkonnas. Planeeringu käigus koostatud keskkonnamõjude eelhinnangu analüüsi kohaselt ei kavandata alale olulise keskkonnamõjuga objektide ehitamist.

Ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtutakse LKS § 40 lõikes 1 sätestatud tingimusest: arvestatakse ranna- ja kalda kaitse eesmärke ning lähtutakse taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

Vastavalt LKS §-le 34 on ranna või kalda kaitse eesmärk rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Keskkonnaamet peab andma oma seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamisele iga nimetatud asjaolu kaaludes.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 2 p 3 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamist kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui koostatakse detailplaneering Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lõike 1 punktides 1–3 sätestatud juhul.

Üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. PlanS § 77 lõike 1 kohaselt otsustab üldplaneeringu algatamise volikogu. Seega on ka üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamine volikogu pädevuses.

Taotletava DP kinnistutele planeeritavate ehitiste rajamiseks tehakse detailplaneeringuga ettepanek ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks alljärgnevalt :

**Jaani tee 8** 89202:002:0099 elamumaa 100%

**Jaani tee 9** 89202:002:0100 elamumaa 100%

**Jaani tee 11** 89202:002:0102 elamumaa 100%

**Jaani tee 19** 89202:002:0108 elamumaa 65% ja ärimaa 35%

Ranna- ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine: 50m kaldast

Alus: LKS § 38 lg 3  *linnas ja alevis ning aleviku ja küla selgelt piiritletaval kompaktse asustusega alal (edaspidi tiheasustusala) 50 meetrit, välja arvatud käesoleva lõike punktis 5 sätestatud juhul.*

**Jaani tee 10** 89202:002:0101 üldkasutatav maa 100%

Ranna- ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine: 30m kaldast

Alus: LKS § 38 lg 4 p 11, *mille alusel ehituskeeld ei laiene tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele*.

Projekt sihtotstarve : elamumaa 100%

**Jaani tee 21** 89202:002:0109 üldkasutatav maa 100%

**Jaani tee 23** 89202:002:0110 üldkasutatav maa 100%

Ranna- ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine: 50m kaldast

Alus: LKS § 38 lg 3  *linnas ja alevis ning aleviku ja küla selgelt piiritletaval kompaktse asustusega alal (edaspidi tiheasustusala) 50 meetrit, välja arvatud käesoleva lõike punktis 5 sätestatud juhul,*

ja

alal, kus ranna piiranguvööndis esineb metsamaa, rakendub täiendavalt LKS § 38 lg 2 ning ehituskeeld laieneb piiranguvööndi piirini ehk 200 meetrini veepiirist (LKS § 37 lg 1 p 1). Maakatastri alusel on Jaani tee 21 ja Jaani tee 23 kinnistutel metsamaa (aluseks Metsaseadus § 3).

Planeeritav tegevus: LKS § 40 lõike 3 - *Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda Keskkonnaameti nõusolekul* ja lõike 4 punkti 2 - *kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu* alusel esitab Viljandi Vallavalitsus Keskkonnaametile taotluse ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Projekt sihtotstarve : elamumaa 100%

**Jaani tee 13** 89202:002:0105 elamumaa 100%

**Jaani tee 17** 89901:001:2363 elamumaa 100%

Kinnistud ei asu ranna-ja kalda ehituskeeluvööndis (100m).

Keskmiselt hoonestatud kinnistutel Valma tiheasustusalal on hoonete kaugus kaldast: 32m

**1. Strateegilise planeerimisdokumendi ja kavandatava tegevuse lühikirjeldus**

Strateegiline planeerimisdokument KeHJS tähenduses on antud juhul detailplaneering - üldplaneeringu elluviimiseks ja ruumilise terviklahenduse tagamiseks koostatav ehitustegevuse alusdokument.

Detailplaneeringu koostamise kohustus tuleneb PlanS § 125 lõikest 2, mille kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Viiratsi valla üldplaneeringu kohaselt on detailplaneeringu koostamine antud juhul kohustuslik.

Taotletaval planeeringualal kehtib Viiratsi Vallavolikogu 26.10.2006 määrusega nr 43 kehtestatud Peerna detailplaneering. Kavandatava detailplaneeringu eesmärk on:

1. *Jaani tee 10, Jaani tee 19, Jaani tee 23 ja Jaani tee katastriüksuste piiride muutmine;*

Jaani tee 10 – kinnistust on plaan eraldada Vanasauna sadama juurdepääsuks tee alune maa-ala ning liita see Jaani tee kinnistuga. Pärast katastritoimingute toimumist anda Jaani tee kinnistu Viljandi vallale tasuta üle.

Jaani tee 19 – kinnistuga seoses korrigeeritakse kinnistu piiri vastavalt tegelikule maa kasutusele ja valesti paigaldatud el.kilbist tulenevalt (hetkel liitumis- ja jaotuskilp asub Jaani tee 19 kinnistul).

Jaani tee 23 – kinnistust eraldatakse maa-ala Jaani tee kinnistule, et oleks tagatud tupiktänava lõpus vajalik manööverdus ala (Päästeameti nõue).

1. *Kinnistute Jaani tee 10, Jaani tee 21 ja Jaani tee 23 sihtotstarbe muutmine elamumaaks ja ehitusõiguse määramine;*

2006. aastal DP-t koostades jäi Jaani tee 10, Jaani tee 21 ja Jaani tee 23 kinnistute alune maa Võrtsjärve 100m ehituskeeluvööndisse. See oli ka põhjuseks, miks sai DP-ga määratud sihtotstarbeks: üldkasutatav maa. 2007. aastast tekkis võimalus vastavalt Looduskaitseseadusele muuta ehituskeeluvööndi ulatust tuginedes 6.peatükile „Rand ja kallas“.

Aastast 2002, kui rajati Vanasauna sadama kaudu ligipääs Võrtsjärvele koos paadisildade ja puhkealaga ning arvesse võttes ka DP Valma Puhkeala (kehtestatud Viiratsi Vallavolikogu poolt 28.10.2004 otsusega nr.56) on tagatud sadama alale juurdepääs ning vajalik funktsioneerimine. Vajadus säilitada neid kinnistuid üldkasutatava maana puudus aastal 2006 ja ka tänasel päeval.

1. *Kinnistute Jaani tee 8, Jaani tee 9, Jaani tee 11, Jaani tee 13, Jaani tee 17 ja Jaani tee 19*

*ehituskeelualade muudatused.*

Ehituskeelualade piire korigeeritakse ranna ja kalda ehituskeeluala vähendamisest tingituna ning ka osaliselt suurendatakse võimaliku hoonestusala piire, et parimal kombel paigutada hoonestus nii, et nende mõju keskkonnale oleks minimaalne.

**2. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega**

2.1. Viiratsi valla üldplaneering

Taotletaval planeeringualal kehtib Viiratsi Vallavolikogu 30.03.2007 määrusega nr 5 kehtestatud üldplaneering. Viiratsi valla üldplaneeringust tulenevalt on piirkonna juhtotstarve – elamumaa.

2.2. Peerna detailplaneering

Taotletaval planeeringualal kehtib Viiratsi Vallavolikogu 26.10.2006 määrusega nr 43 kehtestatud detailplaneering.

2.3. Koostatav Viljandi Valla üldplaneering

Viljandi valla üldplaneering on võetud vastu Viljandi Vallavolikogu 30.12.2020 otsusega nr 1-3/319. Käesoleval hetkel ei ole Viljandi valla üldplaneering kehtestatud, mistõttu ei ole see eelhinnangu koostamise ajal kehtivaks õiguslikuks aluseks, kuid näitab kavatsust perspektiivse maakasutustotstarbe ja -tingimuste osas. Koostatava üldplaneeringu kohaselt asub kavandatav detailplaneeringuala Valma küla tiheasustusalal.

2.4. Viljandi maakonnaplaneering 2030+

Viljandi maakonnaplaneering 2030+ on kehtestatud 06.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/75. Maakonnaplaneeringu kohaselt asub planeeringuala Valma küla tiheasustusalal ja Võrtsjärve veekaitsevööndis. Maakonnaplaneeringu kohaselt täpsustatakse väärtuslike maastike piirid ja maakasutustingimised üldplaneeringuga.

**3. Mõjutatava keskkonna kirjeldus**

3.1. Maa kasutus, vee kasutus, muude loodusvarade kasutus, elanikkond

MAA KASUTUS

Taotletav detailplaneeringuala kinnistud asuvad Valma küla kompaktse ja tiheda asustusega piirkonnas ning mille sihtotstarve on:

Jaani tee 8 89202:002:0099 elamumaa 100%

Jaani tee 9 89202:002:0100 elamumaa 100%

Jaani tee 10 89202:002:0101 üldkasutatav maa 100%

Jaani tee 11 89202:002:0102 elamumaa 100%

Jaani tee 13 89202:002:0105 elamumaa 100%

Jaani tee 17 89901:001:2363 elamumaa 100%

Jaani tee 19 89202:002:0108 elamumaa 65%

ärimaa 35%

Jaani tee 21 89202:002:0109 üldkasutatav maa 100%

Jaani tee 23 89202:002:0110 üldkasutatav maa 100%

Jaani tee 89202:002:0089 transpordimaa 100%

Detailplaneeringuala pindala on 3.1 ha.

Taotletav detailplaneeringuala piirneb:

põhjapoolsel küljelt:

Kopli 89202:002:0715 maatulundusmaa 100%

Tammekõrkja tee 12 / Kingu 89202:002:1190 elamumaa 100%

idapoolsel küljelt:

Vanasauna sadam 89801:001:0657 üldkasutatav maa 100%

Jaani tee 25 89202:002:0003 elamumaa 100%

Jaani tee 12 89202:002:0104 elamumaa 100%

Jaani tee 14 89202:002:1250 elamumaa 100%

lõunapoolsel küljelt:

Vanasauna tee 3 89202:002:0930 maatulundusmaa 90%

ärimaa 10%

läänepoolsel küljelt:

Jaani tee 6 89202:002:0097 elamumaa 100%

Jaani tee 89202:002:0089 transpordimaa 100%

Jaani tee 7 89202:002:0098 elamumaa 100%

VEE KASUTUS

Taotletaval detaiplaneeringu alal ja naaberkinnistutel puuduvad puurkaevud. Veevarustuse vajaduse katab Valma külas asuv puurkaev (PRK0004615) ning selleks on rajatud juba Jaani teele olemasolevate elamute tarbeks veetrassid ja sõlmitud Ramsi VK OÜ-ga tarbimise lepingud. Rajamisel on täiendavad veevarustuse trassid ning tehnilised tingimused on väljastamisel Ramsi VK OÜ poolt.

LOODUSVARADE KASUTUS

Maa-ameti maardlate kaardirakenduse andmetel ei asu planeeringuala maardla alal ja alal ei ole ette nähtud loodusvarade kaevandamist.

ELANIKKOND

Planeeringuala on kasvava elanikkonnaga Valma küla arengu seisukohalt oluline, andes võimaluse piirkonda kodu rajada kodanikele, kelle jaoks on oluline kaasaegne, looduslähedane ning liigirikkas keskkond.

Käesoleval sajandil on Valma küla ainus Viljandi vallas asuv küla, kelle elanikkond on kasvanud ja seda ca 100 elanikult 140 elanikuni. Kooliealiste laste arv on stabiilne ning elanikkonna märgatav vananemine puudub.

Valma külas on arenenud nii kalandus-, turismi-, põllumajandus- ja metsandus valdkonnad, mis on küla arengu seisukohalt väga olulised ja aitavad kaasa elanikkonna säilimisele ja kasvule.

3.2. Looduskeskkonna kirjeldus

3.2.1. Pinnas ja taimkate, loomastik, veestik

Taodeldav DP asub Võrtsjärve (keskkonnaregistri kood [VEE2083800](http://register.keskkonnainfo.ee/envreg/main?araTransactionId=override&amp;araTopServiceId=application&amp;araThreadServiceId=mainThread&amp;araClientStateId=HTTPRT0TygLxkPE2bdoskGwtIHjtfUmvDc&amp;araPleaseClone=true&amp;araWidgetEventHandler=view&amp;araWidgetEventParameter=0&amp;araWidgetEventPath=m.f0.menu.f0.selected.f0.selected.f0)) piirangualas. Kalda kaitse eesmärk on vastavalt LKS §-le 34 kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine. Planeeringuala ei paikne kaitsealal ega hoiualal. Keskkonnaregistri andmetel ei asu planeeringualal kaitstavate liikide elupaiku ega kasvukohti.

PINNAS JA TAIMKATE

Planeeringuala pinnakatteks on moreen, liivsavi ja saviliiv kividega ning rähk. Maa-ameti mullastiku kaardirakenduse andmetel esinevad planeeringualal mullastik “Siffer” (Go) ja (Go1). Maalihete ja üleujutuse oht puudub. Planeeritav ala on reljeefilt tasane, ühtlase kaldega Võrtsjärve suunas.

Metsaregistris puuduvad kinnistute metsa kohta inventeerimisandmed. Maa-ameti xGIS kaardirakenduses toodud ajalooliste kaartide kohaselt oli Valma küla keskosa, sh end Peerna kinnistu nii 1968. aasta kui 1975. aasta kaardi alusel enamjaolt looduslik rohumaa. 1993. aasta ortofoto alusel oli planeeringus kavandatav hoonestusala metsavaba ja osaliselt vaid võsastunud. Liigniiskus ei olnud soodne metsamaa kasvule. Seega on Jaani tee 21 ja Jaani tee 23 kinnistul planeeritaval hoonestusalal kasvav lehtpuu enamusega puist ligikaudu 20 – 40 aastane ja see on kasvanud varasemale rohumaale. Tegemist on sisuliselt isoleeritud metsalaiguga (pindala kokku u 0,8 ha) ümbritsevate hoonestusalade keskel ning sellel on minimaalne ühendus looduslike rannakooslustega. Käesoleva DP-ga kuulub säiltamisele Jaani tee 21 ja Jaani tee 23 kinnistutel looduslik puist tervikuna kaldast 50m ulatuses. Mõlemal kinnistul on kavatsus säilitada vähemalt 70% ulatuses metsamaa (planeeritud maksimaalne ehitusalune pind: 7,4%).

Detailplaneeringuga kavandatud elamute ehitusalal metsakooslus hävineb. Hoonete rajamise ja kasutuselevõtuga muutub ka kõlviku praeguseks kujunenud struktuur, kuid hoonestusala jääb noorte puistutega aladele ning ehitusalade vahel säilitatakse vanem puist. Planeeringuala kontaktvööndis olev rannaala säilitatakse ning looduslikele kooslustele ei too kaasa olulisi muutusi seal toimuv inimtegevus.

Vastavalt Viljandi maakonnaplaneeringule 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 06.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/75) kuulub Võrtsjärve rannavöönd Valma küla piirkonnas rohekoridorina rohelisse võrgustikku. Ehkki planeeringualal paikneva metsatuka puhul on tegemist hoonestatud alade vahel paikneva loodusliku taimkattega alaga, on detailplaneeringus leitud, et planeeringulahendus rohevõrgustiku toimimist oluliselt ei pärsi. Rohevõrgustiku toimimise tagamiseks seatakse detailplaneeringus ka täiendavad tingimused (teatud metsaalade säilitamise kohustus, ehitusalade arvelt haljastuse kompenseerimine jne). Rannal paikneva metsa kaitse eesmärgiks on ka puhketingimuste säilitamine. Lähtudes antud metsatuka eripärast (erakasutuses olev väikesepindalaline noor lehtpuumets), ei oma see iseenesest olulist puhkemajanduslikku väärtust. Seega elamute rajamine ja seonduvate rajatiste paigaldamine metsatukas selleks sobivaimatesse kohtadesse ei ole vastuolus eelviidatud kaitse eesmärgiga.

Kehtestatud DP alusel on tagatud kõikidele kinnistutele juurdepääs Jaani tee kinnistult, mis on ka ca 90% ulatuses välja ehitatud. Planeeritava DP-ga nähakse ette võrdlemisi ulatuslik hoonestusala, mis võimaldab valida hoonete ning suuremate rajatiste asukohta ja kuju. Planeeringu kohaselt on hoonestusalale lubatud kuni 2 hoonet kinnistu kohta ning hoonete suurim lubatud ehitusalune pind on 10 % kinnistu pindalast, kuid mitte rohkem kui 260 m2 kinnistu kohta. Jaani tee 21 ja Jaani tee 23 kinnistute ulatuses saaks olema maksimaalne ehitusalune pind : 214 + 260 = 474 m2 ning seda kinnistute pindalal 2144 + 4256 = 6400 m2 ehk ehitusalune pind oleks maksimaalselt 7,4% kinnistute pinnast.

Arvestades eelnevat, kinnistu ning seda ümbritsevate alade varasemat ja praeguseks välja kujunenud maakasutust ja looduslikke olusid, **võib kavandatud arendustegevuse mõju ranna looduskooslustele tervikuna hinnata tagasihoidlikuks**.

Maa-ameti geoloogilise kaardirakenduse andmetel asub planeeringuala suhteliselt kaitstud põhjaveega alal.

LOOMASTIK

Planeeritaval alal ei asu metsloomade püsielupaikasid, vaid varesed kraaksuvad halastamatult.

VEESTIK

Planeeritaval alal on toimiv sadevee ärajuhtimine. Kraavid, truubid ja drenaaz on regulaarselt hooldatud. Planeeritaval alal puuduvad veekogud, planeeritav ala paikneb Võrtsjärve vahetus läheduses.

3.2.2. Kaitstavad loodusobjektid, Natura 2000 ja kultuuripärand

Taotletav detailplaneeringu ala ei asu Natura 2000 alal. Läheduses asub Võrtsjärv, mis on Natura 2000 alusel Võrtsjärve linnuala (EELIS kood: [RAH0000104](http://register.keskkonnainfo.ee/envreg/main?reg_kood=RAH0000104&mount=view)).

Detailplaneeringualal ja selle vahetus läheduses ei asu muinsuskaitsealuseid ja kultuuripärandi objekte.

3.3. Heited

3.3.1. Õhusaaste, müra ja vibratsioon

Detailplaneeringuga kavandatu ei too kaasa olulist õhusaastet, müra või vibratsiooni. Mõningane õhusaaste ja müra tekib hoonete ja tehnovõrkude ehitamisel. Ehitusaegsed mõjud on lühiajalised ja taanduvad pärast ehitustööde lõppemist.

Mõningane õhusaaste võib tekkida ka kavandatavate elamute küttesüsteemidest. Küttesüsteemide lahendus ei ole käesoleval hetkel teada. Kuna alale planeeritakse elamud, siis märkimisväärse õhusaaste tekkimine on vähetõenäoline.

3.3.2. Jäätmed

Ehitustegevuse käigus tekivad ehitusjäätmed. Käesoleva planeeringu algatamise faasis ei ole teada, millised jäätmeliigid ja kui suures koguses tekivad. Tekkivate jäätmete liigitus sõltub kavandatavate hoonete konstruktsioonist. Viljandi valla jäätmehoolduseeskirja kohaselt tuleb korraldada ehitusjäätmete liigiti kogumine tekkekohal. Jäätmete liigitus ja nende hinnanguline kogus tuleb näidata ehitusprojektis. Sealjuures peab ehitusprojektis olema andmed pinnasetööde mahtude kohta, selgitused jäätmete liigiti kogumise kohta ning jäätmete kavandatavad käitlustoimingud ja –kohad.

Elamumaade ja olemasolevate hoonete kasutusele võtmisel on kohustus liituda korraldatud jäätmeveoga. Kuna tegemist on tiheasustusalaga, siis minimaalne jäätmeveo sagedus on 1 x 4 nädala tagant.

Ehitustööde käigus ei planeerita suuremahulisi pinnase ära- ja juurdevedusid.

3.3.3. Reovesi ja sademevesi

Planeeritavate elamukruntide reovee käitlemise süsteemi valik ei ole hetkel teada. Hetkel teada oleva informatsiooni kohaselt lahendatakse reovee käitlemise küsimus igal elamumaal eraldi.

Sadevete ärajuhtimiseks on rajatud kraavid, truubid ja osaliselt on kinnistutel drenaaz, mis on suunatud kraavidesse. Kraavid suubuvad Võrtsjärve.

**4. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju**

4.1. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid

Detailplaneeringu elluviimisega seotud asjakohased keskkonnamõjud on väga minimaalsed. Planeeritav ala on Valma tiheasustusalal ning ei erine juba varasemalt väljakujunenud elukeskkonnast.

DP-ga kaasatud elamumaa kinnistute suurus saab olema vahemikus 2144 – 4895 m2, keskmiselt 3131 m2 (kokku 9 elamumaa kinnistut), muudatused planeeritava DP-ga:

Kinnistu Pindala Pindala muutus Sihtotstarbe muutus

*Jaani tee 8 3150 m2 ei muutu ei muutu*

*Jaani tee 9 2860 m2 ei muutu ei muutu*

*Jaani tee 10 2232 m2 - 448 m2 (2680 m2) muutub elamumaaks*

*Jaani tee 11 2160 m2 ei muutu ei muutu*

*Jaani tee 13 2547 m2 ei muutu ei muutu*

*Jaani tee 17 3941 m2 ei muutu ei muutu*

*Jaani tee 19 4895 m2 + 59 m2 (4954 m2) ei muutu*

*Jaani tee 21 2144 m2 ei muutu muutub elamumaaks*

*Jaani tee 23 4256 m2 -105 m2 (4361 m2) muutub elamumaaks*

*Jaani tee 5535 m2 + 494 m2 (5041 m2) ei muutu*

Väärtuslike maastike eesmärk on asustussüsteemi ja maastikustruktuuri väärtuste ning looduskeskkonna hea seisundi säilitamine ja parandamine.

4.2. Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, mis seaks ohtu inimese tervise või vara. Õnnetuste esinemise võimalust ei ole, kuna ei planeerita ohtlikke ehitisi või rajatisi. Mõningane õnnetuste esinemise on võimalik ehitusperioodil, kuid on välditav tööohutusnõuete täitmisega.

Planeeringuga ei kavandata tegevusi, millega kaasneksid keskkonna või inimese taluvusvõimet ületavaid keskkonnahäiringud (nagu müra, vibratsioon, õhusaaste, jäätmed), mistõttu võib ohtu keskkonnale pidada minimaalseks.

4.3. Mõju suurus ja ruumiline ulatus ning eeldatavalt mõjutatav elanikkond

Detailplaneeringuga kavandatu elluviimise mõju ja ruumiline ulatus ei ole suur. Ehitusperioodil võib tekkida mõningane kinnistupiiriülene müra ja õhusaaste, kuid tekkivat häiringut võib pidada väikeseks. Taotletaval detailplaneeringu alal asub hoonestatud kinnistu Jaani tee 19 ning lisaks on püsielanikega lähemad piirnevad kinnistud Jaani tee 25 ja Vanasauna tee 3.

Jäätmekäitlusega seonduv mõju ei ole suure ruumilise ulatusega. Jäätmeid tekib koguseliselt kõige rohkem ehitusperioodil. Ehitusjäätmed tuleb utiliseerida nõuetele vastavalt. Pinnas kasutada võimalusel maksimaalselt ala tasandamisel.

Ohtlikest jäätmetest hakkavad detailplaneeringu elluviimisel tekkima peamiselt kodumajapidamistest tekkivad ohtlikud jäätmed. Kodumajapidamistest tekkivate ohtlike

jäätmete üleandmise lähimad võimalused on Viiratsi aleviku piiril (Iva tee 17, Mäeltküla), Uusna külas ja Viljandi jäätmejaamas. Viljandi valla elanikele on ohtlike jäätmete üleandmine tasuta.

4.4. Eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus

Detailplaneeringuala asub Võrtsjärve läheduses ning on seotud sellega kaasnevate piirangutega:

kaldakaitsevöönd on 10m (ei ulatu detailplaneeringu alale);

ehituskeeluvöönd on 50m (alus LKS § 38 lg 3 kõigil kinnistutel, välja arvatud Jaani tee 10);

ehituskeeluvöönd on 30m (alus LKS § 38 lg 4 p 11  Jaani tee 10 kinnistul);

ranna ja kalda piiranguvöönd on 200m.

Vahetult taotletava detaiplaneeringu piirneval Vanasauna kinnistul paikneb Vanasauna sadam, mis Viiratsi vallavolikogu poolt kehtestatud detailplaneeringu alusel: “Valma Puhkeala detailplaneering” on rajatud ennekõike antud elamurajooni vajaduste tarbeks.

Antud planeeringu ala ei ole olnud varasemalt põllumajandusmaana kasutusel ning pärast seda, kui sai rajatud sadevee ärajuhtimise süsteem, oli võimalus antud piirkonnas luua väärtuslik elamumaa arendus, mille esimese etapina sai 2006.aastal kehtestatud Peerna detailplaneering ning taotletava detailplaneerinuga toimub antud alal korrektuur tulenevalt tänastest vajadustest ja välja kujunevast maakasutusest. Detailplaneeringu käigus pikeneb Jaani tee kinnistu Vanasauna sadama kinnistuni, et tagada avalik juurdepääs sadama alale.

4.5. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale

Taotletav detailplaneeringu ala ei asu Natura 2000 alal. Läheduses asub Võrtsjärv, mis on Natura 2000 alusel Võrtsjärve linnuala (EELIS kood: [RAH0000104](http://register.keskkonnainfo.ee/envreg/main?reg_kood=RAH0000104&mount=view)). Taotletava detailplaneeringu mõju kasv Natura 2000 alale on minimaalne. Taastuva energia kasutamine on selge prioriteet ning juba rajatud hoonetel on päikesepaneelid ning kaasaegsed tehnolahendused.

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, mis mõjutaksid kaitstavaid loodusobjekte.

Võrtsjärve ranna kaitse-eesmärk on inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine.

Planeeringuga kavandatud hoonestuse rajamisega kaasneb vähesel määral küll inimmõju intensiivistumine ehitusaladel ja nende vahetus ümbruses, kuid arvestades kinnistute paiknemist tiheasustusalal ja piirkonna senist kasutust maakonna olulise puhkealana, ei oma see märkimisväärset täiendavat negatiivset mõju. lähiümbruse kinnistutel paiknevad juba olemasolevad hooned, mille tõttu on piirkond inimtegevusest juba mõjutatud. Samuti säilitatakse väärtuslikumad metsaosad ja teostatakse samaväärses mahus asendusistutusi.

Kuna planeeritakse olemasoleva elamuarenduse vähesel määral laiendust, ei suurene planeeringu elluviimisel eeldatavasti veekogu ranna tallamiskoormus, mis võiks oluliselt kahjustada kalda taimestikku või pinnast, sest planeeritav DP ala on otsesest rannavööndist eraldatud ning läheduses paikneval rannal on supluskoht, mis on juba aktiivses kasutuses. Arvestades ranna omapära planeeritava DP asukohas, mis on valdavalt kõrkjate kasvuala, siis ei kaasne selle planeeritava DP piirkonnas täiendavat inimmõju ranna alal.

Kokkuvõttes ei kaasne detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt olulist inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju suurenemist Võrtsjärve rannale.

Võrtsjärve ranna kaitse-eesmärk on vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Planeeringuala ja Võrtsjärve tavalise veepiiri vahelisele alale jääb avalikus kasutuses olev Vanasauna sadama kinnistu ning hoonestusalad. Seega ei takista planeeringu realiseerimine senisega võrreldes vaba liikumise võimalusi kallasrajal.

Eelnevast lähtudes ei ole detailplaneering vastuolus eesmärgiga tagada kalda-aladel vaba liikumine ja juurdepääs

4.6. Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöörduvus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju

Kalda kaitse eesmärk on kalda eripära arvestava asustuse suunamine. LKS § 40 lõike 1 kohaselt tuleb ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtuda reljeefist, kinnisasjade piiridest ja väljakujunenud asustusest.

Planeeringuala on ühtlase reljeefiga ilma olulise kaldeta Võrtsjärve suunas. Senised ja uued kavandatud hoonestusalad jäävad tasasele alale. Võrtsjärve ranna-ala ei ole DP kinnistutel üleujutatav. Planeeringulahendusega ei nähta ette pinnase ümberpaigaldamist.

Planeeringuala jääb tiheasustusega piirkonda. DP ala ümbritsevad valdavalt juba hoonestatud alad.

Kavandatavate ehitiste rajamisega ei muudeta piirkonnas senist asustusmustrit ning säilitatakse kinnistule ja piirkonnale omane maakasutus. Seega on DP ala katastriüksustele planeeritavad ehitised kooskõlas piirkonna praeguse asustusmustriga.

Juurdepääs kinnistutele toimub mööda Jaani teed. Vajadus täiendavate juurdepääsuteede rajamiseks puudub, seega on katastriüksustele hea juurdepääs olemasolevatelt teedelt, planeeringulahendus arvestab olemasoleva teedevõrguga.

Planeeringuala jääb Jaani tee 21 ja Jaani tee 23 kinnistutel metsamaa erisust arvestades kogu ulatuses ehituskeeluvööndisse, mistõttu ei ole võimalik hoonestust rajada väljapoole ehituskeeluvööndit.

Kuna tegemist on väljakujunenud puhke- ja turismipiirkonnaga ning tiheasustusalaga, kus detailplaneeringu ellurakendamisel säilitatakse ka vanem või väärtuslikum kõrghaljastus, siis arvestab detailplaneering olemasoleva asustusega ning Võrtsjärve ranna eripäradega.

Detailplaneeringu elluviimise negatiivse mõju suurenemine keskkonnale või inimestele (sh töötajatele) avaldub ehitusaegsel perioodil. Ehitusaegne mõju on lühiajaline.

Kavandatava tegevusega ei kaasne selliseid mõjusi, mis tooks kaasa pöördumatuid negatiivseid keskkonnamõjusid. Puudub kumulatiivne ja piiriülene mõju.

**5. Asjaomaste asutuste seisukohad**

Tulenevalt KeHJS § 33 lg 2 p 3 tuleb KSH vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt.

KSH algatamine või algatamata jätmine otsustatakse detailplaneeringu algatamisel. Detailplaneeringu algatamise eelnõu koos KSH eelhinnanguga saadetakse seisukoha võtmiseks Keskkonnaametile.

**Kokkuvõte**

Valma-Jaani detailplaneeringu KSH eelhinnangu eesmärk oli jõuda selgusele, kas kavandatava tegevusega võib eeldatavalt kaasneda oluline ebasoodne mõju keskkonnale.

KSH eelhinnangu käigus analüüsiti teadaoleva info põhjal tegevuse asjakohaseid keskkonnamõjusi. Eelhindamise tulemusel jõuti järgmiste järeldusteni:

1. Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulisi keskkonnamõjusid.
2. Kuna detailplaneeringu ala ei ole ega ei ole kunagi olnud põllumajanduslikus kasutuses, siis mõju väärtuslikule põllumajandusmaale puudub.
3. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada väärtuslikel maastikel üldplaneeringuga määratud üldisi maakasutustingimusi.
4. Detailplaneeringuga kavandatu ei too kaasa olulist õhusaastet, müra või vibratsiooni.
5. Detailplaneeringuga ei kaasne olulist mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 aladele.
6. Puudub kumulatiivne ja piiriülene mõju.
7. Ehitusperioodil tekivad ehitusjäätmeid. Ehitusjäätmed tuleb tekkekohal koguda liigiti ja anda üle jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.
8. Ehitusaegsed mõjud on lühiajalised ja taanduvad.

Tulenevalt eeltoodust on käesoleva eelhinnangu koostaja seisukohal, et KSH algatamine ei ole vajalik, kuna kavandatav tegevus ei too kaasa mõjusid, mis ületaksid keskkonnataluvust. KSH algatamise lõpliku otsuse langetab Viljandi Vallavalitsus (Vallavolikogu).

Lähtudes eeltoodust, LKS §-s 40 sätestatust ning arvestades, et planeeringuala paikneb Viljandi vallas Valma külas ajaloolise asustusega piirkonnas, hoonestamine ei mõjuta oluliselt looduskooslusi ega kaitstavaid loodusväärtusi, inimtegevusest lähtuvalt ei teki senisega võrreldes olulist negatiivset mõju ning kallasrajale ligipääsu ei takistata, soovitame, et **Keskkonnaamet annaks nõusoleku Võrtsjärve ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks.**

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Egert Leetsar

Lisad: Ettepanek detailplaneeringu algatamiseks