



KESKKONNAAMET

Evelin Paistu
Viljandi Vallavalitsus
viljandivald@viljandivald.ee

Teie 04.04.2024 nr 7-2/156-11

Meie 29.04.2024 nr 6-2/24/2559-4

Seisukoht Fellini aed detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta

Esitasite Keskkonnaametile¹ keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 6 alusel seisukoha andmiseks Viljandi Vallavolikogu otsuse eelnõu „Fellini aed detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“, mille juurde on lisatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnang „Viljandi vallas Aindu külas Vana-Aindu detailplaneeringu KSH eelhinnang“.

Otsuse eelnõu kohaselt kavandatakse detailplaneeringuga Karula järve ümbrusesse mitmekesine ja terviklik maaelu teemapark, mille südames on aed ja park. Olemasolevad maakivihooned rekonstrueeritakse, rajatakse restoran ja hotell-spaa. Lisaks näeb detailplaneering ette vajalikud hooned ja rajatised tootmise teenindamiseks - kasvuhooned, tootmis- ja personaliruumid, väikevormid jne. Eelhinnangu ja otsuse eelnõu alusel jäetakse keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata.

Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) andmete alusel jääb kavandatav planeeringuala **Karula järve²** osas **Uue-Võidu maastikukaitseala piiranguvööndisse³**. Keskkonnaamet on varasemalt 08.03.2024 kirjaga nr 6-2/24/2559-2 esitanud ettepanekud eelhinnangu ja otsuse eelnõu täiendamiseks. Eelhinnangut on piisavalt täiendatud kaitstavate loodusobjektide, sh liikide osas.

Keskkonnaamet tutvus esitatud otsuse eelnõu ja selle lisadega ning on seisukohal⁴, et menetletava Fellini aed detailplaneeringuga ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 2² mõistes ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeeringu menetluse käigus planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 määratud ülesannete täitmisel.

Tutvunud esitatud materjalidega peab Keskkonnaamet vajalikuks juhtida tähelepanu järgnevale:

1. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Vana-Aindu kinnistul ehituskeeluvööndi vähendamiseks 10 meetrini seoses sooviga rajada kavandatava paadisilla lähedale

¹ kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 04.04.2024 kiri nr 6-2/24/2559-3

² EELIS registrikood VEE2074800

³ EELIS registrikood KLO1100651

⁴ seisukoht on antud vaid Keskkonnaameti pädevusse jääva osas

paadikuur/saun. Looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 40 lg 1 kohaselt võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndit suurendada või vähendada, arvestades ranna- ja kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes taime- ja loomastikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Vastavalt LKS § 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. LKS § 40 lg 3 kohaselt võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndit vähendada Keskkonnaameti nõusolekul, Keskkonnaamet annab oma seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamisele igat nimetatud asjaolu kaaludes ja lähtudes valdavalt ala- või kinnistupõhisest situatsioonist. LKS § 40 lg 6 alusel jõustub ehituskeeluvööndi laiuse suurendamine ja vähendamine kehtestatud üldplaneeringu või detailplaneeringu jõustumisel.

Juhime tähelepanu, et ehituskeeluvööndi vähendamine on erand, mida võidakse rakendada ainult väga põhjendatud juhtudel ja planeerimisel tuleb lähtuda siiski looduskaitseadusega määratud ehituskeeluvööndi ulatusest.

2. Eelhinnangu lk 20 kohaselt nähakse detailplaneeringuga ette 2000 m² suuruse supelranna rajamist Vana-Aindu kinnistule. Täpsustame, et detailplaneeringu alusel on võimalik kavandada supluskohta, supelranda on võimalik kavandada üldplaneeringuga.

3. Eelhinnangu põhjal jääb Uue-Võidu maastikukaitseala Uue-Võidu piiranguvööndisse ainult kavandatav paadisild. Joonisel 3-5 on paadisild kujutatud piisavalt pikana, et ulatuks roostikust välja, kuid ei ulatuks ülemäära veepeeglile. Keskkonnaametil ei ole vastuväiteid paadisilla kavandamisele, aga toome välja, et paadisilla rajamiseks on vaja küsida Uue-Võidu maastikukaitseala valitseja ehk Keskkonnaameti nõusolek⁵ ja Keskkonnaamet võib seada tingimusi⁶.

4. Eelhinnangu ptk 4 „Kokkuvõte“, lk 25 on välja toodud loetelu leevendavad meetmed ebasoodsate mõjude välistamiseks, asjaolud millele tähelepanu pöörata, kuid otsuse eelnõus neid kajastatud ei ole. Palume täpsustada millise dokumendi alusel eelhinnangus toodud leevendavad meetmed sätestatakse.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Helen Manguse

juhataja

keskkonnakorralduse büroo

Siret Punnisk 512 8350 (keskkonnakorraldus)

siret.punnisk@keskkonnaamet.ee

Stella Miil 5694 9023 (looduskasutus, ehituskeeluvöönd)

stella.miil@keskkonnaamet.ee

⁵ Vabariigi Valitsuse 25.03.2021 määrus nr 32 „Uue-Võidu maastikukaitseala kaitse-eeskiri“ § 3 ja § 7 lg 2 p 4

⁶ Vabariigi Valitsuse 25.03.2021 määrus nr 32 „Uue-Võidu maastikukaitseala kaitse-eeskiri“ § 8 lg 2