



Rõngu Vallavalitsus  
Valga mnt 6a; Rõngu  
61001 TARTUMAA

Teie: 02.03.2010 nr 8-1.4/275

Meie: 25.03.2010 nr JT 6-7/12961-2

### **Rõngu vallas endise Kubja kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande heakskiitmine**

Keskkonnaamet tutvus endise Kubja kinnistu detailplaneeringu (koostaja Dorpat Projekt OÜ) keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruandega (koostaja Hendrikson & Ko), avaliku arutelu protokolliga ja avalikustamise muude materjalidega. Detailplaneeringu ametlik nimetus on Rannaküla külas Lumise, Masti, Kamari, Loskini, Tüübli, Kakura, Tuska kinnistute detailplaneering, kuid KSH nimetuse lühendamiseks ning kohalike elanike seas tuntud nimetuse kasutamiseks on KSH nimetuseks endise Kubja kinnistu detailplaneeringu KSH. Detailplaneering on üldplaneeringut muutev, arenduspiirkond paikneb kohaliku tähtsusega rohevõrgustiku alal ja see kattub osaliselt Võrtsjärve kalda ja ranna piiranguvööndiga. Võrtsjärv on Natura 2000 võrgustiku ala, lisaks jääb planeeringualale III kategooria kaitsealuse taime - kuradi-sõrmkäpp – kasvukoht.

Vastavalt Keskkonnaministeeriumi Keskkonnateenistuste, Riikliku Looduskaitsekeskuse ja Kiirguskeskuse Keskkonnaametiks ühendamise seaduse, Vabariigi Valitsuse seaduse ja teiste seaduste muutmise seaduse § 33 lg-le 13 viib haldusorgani pädevuse muutmisel pooleliolevad menetlused lõpule ja teeb asjaga seotud toimingud nimetatud seaduse alusel vastavat pädevust omav haldusorgan. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanähtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 38 lg 1 kohaselt on kavandatava projekti KSH järelevalvaja Keskkonnaamet (enne 01.02.2009 oli järelevalvaja Tartumaa keskkonnateenistus).

Rõngu vallas endise Kubja kinnistu detailplaneering ja keskkonnamõju strateegiline hindamine algatati Rõngu Vallavolikogu korraldusega 26.06.2008 nr 30. Arvestades haldusmenetluse seaduse § 5 lg 5 lähtuti KSH menetluse läbiviimisel enne 1.08.2008 kehtinud KeHJS redaktsioonist.

KeHJS § 38 lg 1, lg 2 p 2-4, § 40, § 42 lg 2 - 5 alusel kiidame Rõngu vallas endise Kubja kinnistu detailplaneeringu KSH aruande heaks ning seireõudeid ei määra. Planeeringu kehtestamisel tuleb arvestada KSH aruandes antud soovitude ja leevendavate meetmetega. Edasised tegevused, mis toimuvad või võivad mõjutada Natura 2000 võrgustikku kuuluvat Võrtsjärve hoiuala, tuleb kooskõlastada kaitseala valitsejaga.

Heakskiidetud KSH aruandega saab tutvuda tööpäevadel Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regiooni Tartu kontoris aadressil Aleksandri 14, 51004 Tartu, kontaktisik on Ivo Ojamäe, tel 730 2252; tartu@keskkonnaamet.ee.

### **Otsuse põhjendused:**

#### **I. Õiguslik alus ja pädevus**

KSH aruande heakskiitmise või heakskiitmata jätmise üle otsustamiseks peab Keskkonnaamet KSH järelevalvajana hindama aruande sisu ja KSH menetluse vastavust seadusest tulenevatele nõuetele. Anda tuleb üldine hinnang KSH aruande kvaliteedile ja menetluse õiguspärasusele.

Otsus endise Kubja kinnistu detailplaneeringu KSH aruande heakskiitmise kohta on tehtud KeHJS § 38 lg 1, lg 2 p 2-4, § 40, § 42 lg 2 – 5 alusel.

#### **II. Menetluse senine käik**

Rõngu Vallavolikogu algatas Rannaküla küla Lumise (69401:002:0093), Masti (69401:002:0094), Kamari (69401:002:0095), Loskini (69401:002:0096), Tüübli (69401:002:0097), Kakura (69401:002:0098) ja Tuska (69401:002:0099) kinnistute maa-ala detailplaneeringu ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise 26.06.2008 korraldusega nr 30. Keskkonnamõtju strateegiline hindamine on algatatud Planeerimisseaduse § 9 lõigete 2, 3 ja 7, § 10 lõigete 1, 5 ja 6, keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 punktide 1 ja 19, § 33 lg 1 punkti 3, § 35 lõike 1, Rõngu Vallavolikogu 25.08.2005. a määruse nr 20 „Rõngu valla ehitusmäärus“ § 3 punkti 5 alusel.

Kavandatava tegevuse eesmärk on planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine ja sihtotstarbe määramine elamumaaks, üldmaaks, ärimaaks ja maatulundusmaaks. Samuti piiritletakse planeeritavale alale jäävate hoonestusalade piirid ja määratakse ehitusõigus, tänavate maa-alad, liikluskorraldus, tehnovõrkude- ja rajatiste asukoht. Arendaja, Rove Digital OÜ, sooviks on rajada elamud (elamute ehitusõigus määratakse kuni 32 krundile), ühiskasutatavale järve-äärsele alale puhkerajatised nagu mänguväljak, spordiplats, lõkkeplats, ujumiskoht jms. Ärimaale puhkekompleks kämpingute ning toitlustusasutusega. Võrtsjärve piirkonna üldplaneeringu järgi on piirkonda ette nähtud paadilaenutuse võimalus, lisaks on Võrtsjärve planeeringuesisele vee-alale märgitud jetide sõiduala. Tulevikus on üldkasutataval maal koostöös puhkekompleksiga võimalik välja kujuneda aktiivseks külakeskuseks. Planeeringuga määratakse vajalikud teed, puurkaev ja reoveepuhasti, tänavavalgustus, elektrivarustus (alajaam) jms. Keskkonnamõtju strateegilise hindamise eesmärk on selgitada, hinnata ja kirjeldada planeerimisega kavandatavate tegevustega kaasnevatest muutustest tingitud eeldatavat otsest ja kaudset mõju piirkonna loodus-, sotsiaalkultuurilisele ja majanduslikule keskkonnale, analüüsida eeldatavalt tekkida võivate negatiivsete mõjude vältimise või leevendamise võimalusi ning teha ettepanek sobivaima lahendusvariandi valikuks.

Keskkonnaamet kiitis endise Kubja kinnistu detailplaneeringu KSH programmi heaks 15.06.2009 kirjaga nr JT 6-8/2915-4.

Rõngu Vallavalitsus esitas KSH aruande Keskkonnaametile heakskiitmiseks 02.03.2010.

### **III. KSH aruande avalikustamine**

#### **KSH aruande avalikustamisest teatamine:**

KSH aruanne oli avalikul väljapanekul 30.10-20.11.2009. Aruande avalikustamisest teavitati kirjalikult Rõngu Vallavalitsuse poolt Sotsiaalministeeriumi, Keskkonnaameti Tartu-Jõgeva regiooni, Keskkonnaameti Viljandi-Pärnu regiooni, Eesti Keskkonnaühenduste Koda (EKO), Võrtsjärve Sihtasutust ja 11 naaberkiinnistu omanikku.

Vastavalt KeHJS § 41 ja § 37 lg 1 tuleb aruande avalikustamisest teatada vähemalt väljaandes Ametlikud Teadaanded, ajalehes(-tedes), veebilehel ning kirjalikult või elektrooniliselt isikutele ja asutustele, keda kavandatav tegevus võib mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi strateegilise planeerimisdokumendi vastu.

Endise Kubja kinnistu detailplaneeringu KSH aruande avalikustamise teade ilmus 21.10.2009 väljaandes Ametlikud Teadaanded ning ajalehe Rõngulane oktoobrinumbris ja Rõngu valla ja OÜ Hendrikson & Ko veebilehel ning väljatrükid ja koopiad teadetest on lisatud aruandele.

#### **KSH aruande avalik väljapanek ja avalik arutelu:**

KeHJS § 41 ning § 37 kohaselt korraldatakse KSH aruande avalik väljapanek ja avalik arutelu. Seaduse § 37 lg 4 ja § 41 alusel on igalühel õigus aruande avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu ajal tutvuda aruande ning muude asjakohaste dokumentidega, esitada aruande kohta ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi ning saada neile vastuseid. KeHJS § 37 lg 1 § 41 kohaselt avalikustab otsustaja KSH aruande muu hulgas oma veebilehel, tagades avalikkusele aruandega tutvumise võimaluse vähemalt 21 päeva jooksul.

KSH aruande avalik väljapanek kestis 30.10.2010 - 20.11.2009, st 21 päeva. Aruandega sai tutvuda Rõngu valla veebilehel <http://www.rongu.ee/index.php?pg=19&id=77> ja Hendrikson & Ko veebilehel <http://hendrikson.ee/files/rongu-kubja>, samuti paber kandjal Rõngu Vallavalitsuses ning Valguta Seltsimajas, mistõttu oli täidetud KeHJS § 37 lg 4 ja § 41 ja § 43 eesmärk. Aruandega tutvumise võimalustest anti ülevaade KSH aruande avalikustamise teates. Teate sisu vastab seaduses nõutule.

Ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi aruande kohta oli võimalik kirjalikult esitada avaliku väljapaneku jooksul Rõngu vallavalitsusele ja OÜ-le Hendrikson & Ko.

KSH avalik arutelu toimus 23.11.2009 algusega kl 16.00 Valguta Seltsimajas. Arutelu protokoll ning osalejate nimekiri on esitatud aruande lisas.

### **KSH aruande kohta esitatud ettepanekud, vastuväited ja küsimused ning nendega arvestamine:**

Avaliku väljapaneku jooksul esitasid ettepanekuid ja vastuväiteid naaberkinnistute omanik Eerika Vassila ja Rõngu Vallavolikogu sotsiaalkomisjoni esimees Vello Tattar. Sotsiaalministeeriumi Rahvatervise osakonna peaspetsialist Ööle Janson märkis e-kirjas, et Sotsiaalministeeriumil ettepanekuid ei ole, kuid soovib arvamust küsida kohalikul Tervisekaitsetalituselt. Märkused aruande kohta saatis ka Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu region. Esitatud arvamustele on ekspert vastanud ja vastused on lisatud aruandele. Esitatud ettepanekutega on üldjuhul arvestatud ning nende alusel täiendatud aruannet. Ettepanekute ja vastuväidetega, millega ekspert ja otsustaja ei ole nõustunud, on kirjalikes vastustes põhjendused esitatud.

#### **IV. KSH aruande vastavus kehtestatud nõuetele**

Kavandatava tegevuse keskkonnamõju hindas ja KSH aruande koostas Hendrikson & Ko ekspertiirühm koosseisus juhtekspert Juhan Ruut (litsents KMH 0070), Merlin Jääger detailplaneeringute osakonna projektijuht-planeerija, Epp Zirk keskkonnaspetsialist, Ülle Jõgar keskkonnaspetsialist (taimestiku uuring), Kaile Peet keskkonnaspetsialist (loomade liikumine, Natura 2000 hindamine) ja Märt Öövel vee teemade juhtivekspert (reoveepuhastuse alternatiivsed võimalused).

KSH aruande sisu määrab KeHJS § 40 lg 4. Järgnevalt analüüsime esitatud KSH aruande vastavust kehtestatud nõuetele.


- 1) strateegilise planeerimisdokumendi sisu ja peamiste eesmärkide iseloomustus on antud peatükis 1.1.
- 2) strateegilise planeerimisdokumendi seost muude asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega on esitatud peatükis 1.2.
- 3) eeldatavalt mõjutatava keskkonna kirjeldust strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ajal on esitatud peatükis 2 ja alternatiivsete arengutsenaariumide korral peatükis 3, sealhulgas alternatiivide võrdlust ja tõenäolist arengut juhul, kui strateegilist planeerimisdokumenti ellu ei viida on käsitletud peatükis 7.
- 4) strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisest lähtuvaid keskkonnaprobleeme, eelkõige neid, mis on seotud kaitsealade, kaitsealuste üksikobjektide ja liikidega. Toodud temaatika on esitatud peatükis 3.
- 5) strateegilise planeerimisdokumendi jaoks olulisi rahvusvahelisi, Euroopa Liidu või riiklike keskkonnakaitse eesmärke ja kirjeldust, kuidas neid eesmärke ja muid keskkonnakaalutlusi on strateegilise planeerimisdokumendi koostamisel arvesse võetud. Nimetatud temaatika on kajastatud peatükis 3.5.

- 6) hinnangut eeldatavalt olulise vahetu, kaudse, kumulatiivse, sünergilise, lühi- ja pikaajalise, positiivse ja negatiivse mõju kohta keskkonnale, sealhulgas inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale, bioloogilisele mitmekesisusele, populatsioonidele, taimedele, loomadele, pinnasele, vee ja õhu kvaliteedile, kliimamuutustele, kultuuripärandile ja maastikele, hinnangut jäätmetekke võimaluste kohta ning mõju prognoosimise meetodite kirjeldust. KSH metoodika on esitatud KMH programmis ja Natura hindamise osas peatükis 3.5 ning mõjude prognoosimises on lähtunud programmis kokkulepitud valdkondadest. Aruanne ei kata kogu nimetatud seaduse punktis toodud valdkondasid, kuid asjakohased valdkonnad on aruandes kajastatud.
- 7) hinnata erinevate mõjude omavahelisi seoseid ja piiriülest keskkonnamõju; Piiriülest keskkonnamõju antud objektile eeldatavalt ei ole. Kumuleeruvaid mõjusid on käsitletud peatükis 3.7.
- 8) strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva olulise negatiivse keskkonnamõju vältimiseks ja leevendamiseks kavandatud meetmeid on esitatud peatükis 4.
- 9) ülevaadet põhjustest, mille alusel valiti alternatiivsed arengustsenaariumid, mida strateegilise planeerimisdokumendi koostamisel käsitleti on esitatud peatükis 1.3.
- 10) ülevaadet sellest, kuidas saadi parim alternatiivne arengustsenaarium on antud peatükis 7 ning parima lahendusena on pakutud lahendus, kus arvestatakse peatükis 9 esitatud leevendavate meetmetega ja soovitustega.
- 11) ülevaadet strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldamise, avalikkuse kaasamise ja piiriülese keskkonnamõju strateegilise hindamise korral konsultatsioonide tulemuste kohta. Ülevaade korraldamise ja avalikkuse kaasamise kohta on antud peatükis 6.
- 12) ülevaadet raskustest, mis ilmnesid keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamisel on antud peatükis 8.
- 13) strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva olulise keskkonnamõju seireks kavandatud meetmete ja mõõdetavate indikaatorite kirjeldus on esitatud peatükis 5. Eksperti hinnangul ei kaasne tegevusega olulist negatiivset keskkonnamõju, mistõttu seireettepanekuid esitatud ei ole.
- 14) Eeltoodud punktides 1–13 nimetatud teabe kokkuvõte on esitatud aruande peatükis 9.
- 15) keskkonnamõju strateegilise hindamise programm ja selle avaliku arutelu protokoll on aruande lisades esitatud.
- 16) keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avaliku arutelu protokoll ja osalejate nimekiri on lisatud.
- 17) asutuste ja isikute ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi ning ülevaadet nende arvestamisest või arvestamata jätmise põhjustest on esitatud 6 peatükis.

Eeltoodust tulenevalt vastab aruanne seaduses toodud nõuetele. KSH menetlus vastab KeHJS seaduses toodud nõuetele. Aruande soovitusetega arvestamisel on eeldatavalt võimalik leida keskkonnale ja ümbritsevate kinnistute elanikele vastuvõetav detailplaneeringu lahendus. Kuna detailplaneeringuga ei kaasne hindamise tulemusel olulist negatiivset keskkonnamõju, ei ole seiretingimuste seadmine vajalik. Edasised tegevused, mis toimuvad või võivad mõjutada Natura 2000 võrgustikku kuuluvat Võrtsjärve hoiuala, tuleb kooskõlastada kaitseala valitsejaga. Veevõtu ja heitvee seiretingimused määratakse veeloaga.

Juhime tähelepanu, et keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 43 kohaselt tuleb hindamise tulemustega arvestada planeeringu kehtestamisel. KeHJS § 44 kohaselt tuleb detailplaneeringu kehtestamise järel 14 päeva jooksul teatada lõikes 1 nimetatud asutustele ning tagada lõikes 2 nimetatud info kättesaadavus (nõutavate ülevaadete olemasolu).

Lugupidamisega



Rainis Uiga  
Juhataja

Ivo Ojamäe 730 2252  
ivo.ojamae@keskkonnaamet.ee