



KESKKONNAAMET

Põlva-Valga-Võru regioon

Keskkonnaamet

Narva mnt 7a, 15172 Tallinn, registrikood 70008658

Tel 627 2193, faks 627 2182, info@keskkonnaamet.ee

www.keskkonnaamet.ee

Arvo Järvet  
TÜ Geograafia Instituut  
Vanemuise 46  
51014 TARTU

Teie 21.04.2011

Meie <sup>24</sup>.....05.2011 nr PVV 6-8/11/6338-19

### **Märdi kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande heakskiitmine**

Austatud härra Järvet

Esitasite Keskkonnaametile heakskiitmiseks (saabunud 27.04.2011 nr PVV 6-8/11/6338-18) Märdi kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edasi KSH) täiendatud aruande. Aruande on koostanud KSH juhtekspert Arvo Järvet.

#### **I. ASJAOLUD**

Otepää Vallavolikogu algatas 16.09.2009 korraldusega nr 2-4-424 Otepää vallas Märdi külas asuva Märdi kinnistu (katastritunnus 63601:002:0800) detailplaneeringu ning sama otsusega algatati detailplaneeringu keskkonnamõjude strateegiline hindamine.

Keskkonnaameti Põlva-Valga-Võru regioon kiitis detailplaneeringu KSH programmi heaks 04.02.2010 kirjaga nr PVV 6-8/6338-5. Planeeringu eesmärgiks on Märdi puhkemaja ümbruse maakasutuse ja ehitustingimuste määramine endise Märdi veski õueala taastamiseks, ehitusõiguse määramine sauna taastamiseks ning puukuur-paadimaja, jalakäijate silla, hüdrogeneraatori hoone, teede ja treppide rajamiseks ning vesiveski äravoolukanali läbivoolu tagamiseks. Lisaks lahendatakse planeeringuga küllastajate (turistide) liikumine kohalikult teelt looduskaitse all olevate amuuri korgipuude juurde ning erosiooniohtliku Väikese Emajõe kalda püsivuse tagamine.

KSH aruande koostaja esitas 24.04.2011 Märdi kinnistu detailplaneeringu KSH täiendatud aruande Keskkonnaametile heakskiitmiseks.

Keskkonnaamet on detailplaneeringu KSH järelevalvaja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi nimetatud KeHJS) § 38 lg 1 alusel, kuna planeeringu elluviimine ei too eeldatavalt kaasa olulist negatiivset piiriülest mõju. 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.

Põlvamaa

Kalevi 1a, 64503 Räpina

Tel 799 0900, faks 799 0917

polva@keskkonnaamet.ee

Valgamaa

Kesk 12, 68203 Valga

Tel 766 6129, faks 766 6128

valga@keskkonnaamet.ee

Võrumaa

Karja 17a, 65608 Võru

Tel 786 8360, faks 786 8361

voru@keskkonnaamet.ee

## **II. KAALUTLUSED OTSUSE TEGEMISEL**

### **2.1 KSH aruande avalikustamine**

#### **2.1.1 KSH aruande avalikustamisest teatamine**

KSH menetluse lahutamatuks osaks on KSH aruande avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamine ning sellest avalikkuse teavitamine KeHJS § 37 lg 1 ning § 41 kohaselt. Tulenevalt KeHJS § 37 lg 1 ja § 41 teatab strateegilise planeerimisdokumendi koostaja KSH aruande avalikust väljapanekust ja avaliku arutelu toimumisest ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded, ajalehes ja oma veebilehel ning elektrooniliselt või liht- või tähtkirjaga KeHJS § 36 lg 2 p 3 nimetatud asutustele ja isikutele, valitsusväliseid keskkonnaorganisatsioone ühendavale organisatsioonile ning KeHJS § 36 lg 3 nimetatud asutustele ja isikutele.

KSH aruande avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu toimumise kohta ilmus teade 05.11.2010 ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded, 05.11.2010 ajalehes Otepää Teataja. KSH aruande avalikustamisest ja avalikust arutelust teavitati 03.11.2010 kirjaga Eesti Keskkonnaühenduste Koda, Valga Maavalitsust, Keskkonnainspektsiooni ja Keskkonnaametit. Naaberkinnistute omanikke teavitas aruande avalikustamisest Otepää Vallavalitsus 10.11.2010 kirjaga nr 13-1.3/2019.

Aruande avalikustamise teatele esitatavad nõuded tulenevad KeHJS § 37 lg 2 ja § 41, teated vastavad üldjoontes kehtestatud nõuetele. Teadetes ei olnud antud teada piiriülese keskkonnamõju esinemise võimalikkusest.

#### **2.1.2. KSH aruande avalik väljapanek ja avalik arutelu**

KeHJS § 37 lg 3 ja § 41 kohaselt korraldab strateegilise planeerimisdokumendi koostaja KSH aruande avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu, avaliku väljapaneku kestus on vähemalt 21 päeva. Haldusmenetlusseaduse § 33 lg 2 kohaselt algab tähtaeg järgmisel päeval pärast selle kalendripäeva või sündmuse saabumist, millega määrati kindlaks tähtaja algus.

KSH aruande avalikustamise teadete kohaselt kestis üldplaneeringu KSH aruande avalik väljapanek 11.11.2010 – 02.12.2010, st 21 päeva. KSH aruandega oli võimalik tutvuda tööaegadel Otepää Vallavalitsuses ja internetis valla veebilehel aadressil <http://www.otepaa.ee>. Ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi KSH aruande kohta oli võimalik esitada kuni 02.12.2010 kirjalikult Otepää Vallavalitsusele (Lipuväljak 13, Otepää, 67405 Valgamaa). KSH aruande avalik arutelu toimus 03.12.2010 kell 10.00 Otepää vallamaja saalis.

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

KeHJS § 37 lg 4 ja § 41 alusel on igal ajal võimalik tutvuda KSH aruande avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu ajal aruande ja strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju käsitlevate muude dokumentidega, esitada aruande kohta ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi ning saada neile vastuseid.

Avalikustamise ajal ega ka pärast seda aruande kohta ettepanekuid, küsimusi, arvamusi ega vastuväiteid ei esitatud.

KSH aruande avalikul arutelul esitatud küsimustele vastati kohapeal. KSH aruande avaliku arutelu protokoll ja osalejate nimekiri on esitatud KSH aruandele lisatud (lisa 11).

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

KSH aruande sisu määrab KeHJS § 40 ning heakskiidetud KSH programm.

### **2.2.1. KSH aruande vastavus KeHJS § 40 lg 4 nõuetele**

Järgnevalt analüüsib Keskkonnaamet KSH aruande vastavust kehtestatud nõuetele:

Punkt 1 kohaselt peab KSH aruanne sisaldama strateegilise planeerimisdokumendi sisu ja peamiste eesmärkide iseloomustust. Detailplaneering eesmärgid ja üldlahendus on kajastatud KSH aruande alapeatükis 3.1.

Punkt 2 kohaselt peab KSH aruanne sisaldama strateegilise planeerimisdokumendi seost muude asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega. Antud temaatika on esitatud KSH aruande alapeatükis 3.3.

Punkt 3 kohaselt peab KSH aruanne sisaldama eeldatavalt mõjutatava keskkonna kirjeldust strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ajal ja alternatiivsete arengutsenaariumide korral, sealhulgas alternatiivide võrdlust ja tõenäolist arengut juhul, kui strateegilist planeerimisdokumenti ellu ei viida. Peatükk 4 käsitleb detailplaneeringu lähiala ja looduskeskkonna kirjeldust. Erinevaid alternatiive on võrreldud peatükis 3.1.1 ja 10. Mõjutatavat keskkonda on kirjeldatud peatükis 4, 6 ja 7 erinevate alapeatükkidena.

Punkt 4 kohaselt peab KSH aruanne sisaldama strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisest lähtuvaid keskkonnaprobleeme, eelkõige neid, mis on seotud kaitsealade, kaitsealuste üksikobjektide ja liikidega. Antud temaatika kajastub KSH aruande peatükis 7 ja selle alapeatükkides.

Punkt 5 kohaselt peab KSH aruanne sisaldama strateegilise planeerimisdokumendi jaoks olulisi rahvusvahelisi, Euroopa Liidu või riiklikke keskkonnakaitse eesmäärke ja kirjeldust, kuidas neid eesmäärke ja muid keskkonnakaalutlusi on strateegilise planeerimisdokumendi koostamisel arvesse võetud. Kuna tegemist on lokaalse arendustegevusega ning planeering käsitleb ainult Märdi kinnistut siis käsitletud on kohalikke arengudokumente. Nimetatud temaatikat on käsitletud alapeatükis 3.3.

Punkt 6 kohaselt peab KSH aruanne sisaldama 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 KSH programmis ja aruande alapeatükis 2.1 ning mõjude prognoosimises on lähtutud programmis kokkulepitud valdkondadest. Aruanne ei kata kogu nimetatud seaduse punktis toodud valdkondasid, kuid asjakohased valdkonnad on aruandes kajastatud.

Punkt 7 kohaselt peab KSH aruanne sisaldama erinevate mõjude omavahelisi seoseid ja piiriülest keskkonnamõju. Eraldi peatükina seda teemat aruandes käsitletud ei ole, kuid erinevate mõjude avaldumisest käsitleb peatükk 10. Piiriülest keskkonnamõju ei esine.

Punkt 8 kohaselt peab KSH aruanne sisaldama strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva olulise negatiivse keskkonnamõju vältimiseks ja leevendamiseks kavandatud meetmeid. Leevendavaid meetmed on kajastatud KSH aruande peatükis 9.

Punkt 9 kohaselt peab KSH aruanne sisaldama ülevaadet põhjustest, mille alusel valiti alternatiivsed arengustsenaariumid, mida strateegilise planeerimisdokumendi koostamisel käsitleti. Märdi kinnistu detailplaneeringu KSH lähtuti võrreldavate alternatiivsete lahenduste valikul planeerimisdokumendi koostamise käigus üleskerkinud kaalutlemist vajavatest asjaoludest. Planeeringulahenduse koostamisel tõstatusid eraldi teemadena planeeritud ehitiste võimalikud asukohad. Antud temaatika kajastub alapeatükis 3.1.1.

Punkt 10 kohaselt peab KSH aruanne sisaldama ülevaadet sellest, kuidas saadi parim alternatiivne arengustsenaarium. Antud temaatika kajastub KSH aruande peatükis 10.

Punkt 11 kohaselt peab KSH aruanne sisaldama ülevaadet strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldamise, avalikkuse kaasamise ja piiriülese keskkonnamõju strateegilise hindamise korral konsultatsioonide tulemuste kohta. Avalikkuse kaasamine on esitatud lisa 10 ja 11, kus on KSH aruande avalikustamisega seotud dokumentatsioon.

Punkt 12 kohaselt peab KSH aruanne sisaldama ülevaadet raskustest, mis ilmnesid keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamisel. Antud temaatikat pole KSH aruandes kajastatud. Keskkonnaamet on seisukohal, et antud juhul pole tegu olulise rikkumisega, kuna erinevad osapooled on teinud koostööd.

Punkt 13 kohaselt peab KSH aruanne sisaldama strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva olulise keskkonnamõju seireks kavandatud meetmete ja mõõdetavate indikaatorite kirjeldust. KSH aruandes on mõjude hindaja jõudnud järeldusele, et planeeringuga kavandatu ei too kaasa olulist keskkonnamõju, kui järgitakse aruandes toodud soovitusi ja leevendavaid meetmeid. Seega ei kinnitata käesoleva aruande KSH heakskiitmisega seiremeetmeid. Peatükis 9 on välja toodud abinõud keskkonnanõuete täitmiseks, mida tuleb arvestada planeeritud tegevuse rakendamisel. KSH aruanne ei sea soovitusi tavapärasest erinevaks seireks. Konkreetsed seiretingimused sätestatakse keskkonnalubade menetlemise raames.

Punkt 14 kohaselt peab KSH aruanne sisaldama käesoleva lõike punktides 1–13 nimetatud teabe kokkuvõtet. KSH aruandes käsitleb kokkuvõtet leheküljed 70 - 71.

Punkt 15 kohaselt peab KSH aruanne sisaldama keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi ja selle avaliku arutelu protokoll. KSH programm on esitatud eraldiseisvana KSH aruande juurde (lisa 6).

Punkt 16 kohaselt peab KSH aruanne sisaldama keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avaliku arutelu protokoll. KSH aruande avaliku arutelu protokoll on aruandes lisa 11.

Punkt 17 kohaselt peab KSH aruanne sisaldama asutuste ja isikute ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi ning ülevaadet nende arvestamisest või arvestamata jätmise põhjendustest. Vastuväiteid ega ettepanekuid aruande kohta avalikustamise ajal ei esitatud. KSH aruande peatükid 13 ja 14 annavad vastused ja selgitused Keskkonnaameti Põlva-Valga-Võru regiooni kirjade 04.02.2011 nr PVV 6-8/10-338-12 ja 22.03.2011 nr PVV 6-8/10/6338-16 tähelepanekutele.

### **2.2.2. KSH aruande vastavus KSH programmile**

KSH programmi heakskiitmise otsuse kohaselt tuli KSH programmi täiendada peatükis 5.1 toodud alternatiivide loetelu, lisades alternatiivid, kus esmasel planeeringu eskiisil toodud hoonestusaladele on leitud alternatiivsed asukohad ja/või alternatiivsed ehitusalused pinnad ning peatükis 5 olevasse tööde loetellu tuli lisada järgmised teemad:

- 1) Väikese Emajõe kalda edasise avaliku kasutuse võimalikkuse analüüs;
- 2) Väikese Emajõe esteetilisuse ja loodusliku ilme säilimise ehk jõe visuaalse kvaliteedi säilimise analüüs;
- 3) kalda kaitse, veekaitsevööndi ja ehituskeeluvööndi põhimõtetele (eesmärkidele) vastavuse ja mõju analüüs;
- 4) tegevuse mõju ja vastavus looduse üksikobjekti (Märdi korgipuud) ja III kaitsekategooria kaitsealuse taimede (Neckera pennata ja Rhynchosygium murale) kaitse põhimõtetele.

KSH aruande koostamisel ja täiendamisel on arvestatud KSH programmi heakskiitmisel nimetatud nõudeid KSH aruandele.

### **III. OTSUS**

**Lähtudes KeHJS § 38 lg 1 ja 2, § 40-41 ja 42 lg 2-3 ning Keskkonnaameti peadirektori 03. juuli 2009 käskkirja nr 1-4/148 "Regioonide põhimääruste kinnitamine" lisa 4 "Põlva-Võru-Valga regiooni põhimäärus" punktist 2.11 kiidame heaks Otepää vallas Märdi külas Märdi kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande.**

KSH aruande käsitus vastab heakskiidetud KSH programmile, samuti on täiendatud töö järeldusi ja soovitusi vastavalt menetluse vältel Keskkonnaameti poolt esitatud märkustele.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 43 kohaselt tuleb hindamise tulemustega arvestada planeeringu kehtestamisel ning § 44 alusel peab detailplaneeringu kehtestamise järel 14 päeva jooksul kehtestamisest teatada lõikes 1 nimetatud asutustele ning tagada lõikes 2 nimetatud info kättesaadavus.

Juhime tähelepanu, et käesolevaga antud aruande heakskiit ei anna eeldust Väikese Emajõe ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Kui kohalik omavalitsus soovib ehituskeeluvööndi vähendamist taotleda, tuleb Keskkonnaametile esitada põhjendatud taotlus ja dokumentatsioon vastavalt looduskaitseseadus § 40 lõikele 4. Ehituskeeluvööndi

vähendamine peab olema kooskõlas looduskaitseaduse § 40 lõikega 1 ja vööndi vähendamist saab lubada vaid Keskkonnaameti peadirektor.

Lugupidamisega



Ena Poltimäe  
Juhataja

Lisa: Märdi kinnistu detailplaneeringu KSH aruanne

Koopia: Otepää Vallavalitsus - [vald@otepaa.ee](mailto:vald@otepaa.ee)

Kairid Leks 766 6115  
[kairid.leks@keskkonnaamet.ee](mailto:kairid.leks@keskkonnaamet.ee)