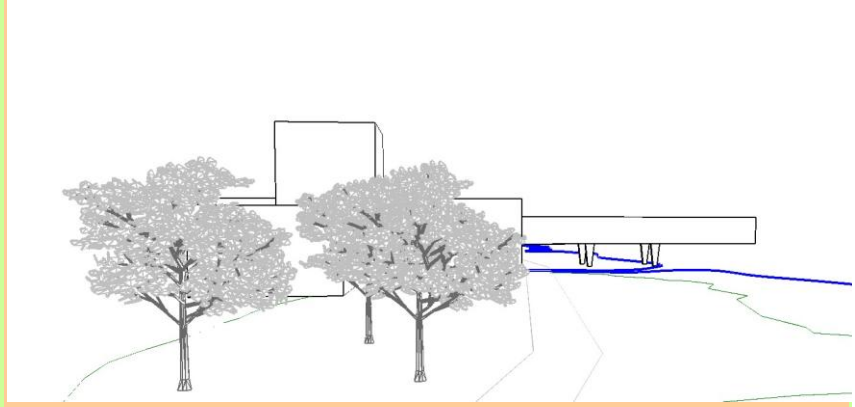
KESKKONNAAGENTUUR VIRIDIS OÜ
KESKKONNAKONSULTATSIOONID
REG. 11368855
REG: 14.04.2007

TELLIJA: Viljandi Linnavalitsus

TÖÖ NR: KE48/14



TÖÖ NIMETUS:

VILJANDI VEEKESKUS-HOTELLI DETAILPLANEERINGU VÕIMALIKE KESKKONNAMÕJUDE EELHINDAMINE

KESKKONNAEKSPERT: OLAVI HIIEMÄE

KESKKONNAAGENTUUR VIRIDIS OÜ
TALLINN 10117 TARTU MNT 14
TEL. 527 8 027
http://viridis.webs.com

SISUKORD

1. Üldinfo 3

2. Planeeritavad tegevused 4

3. Viljandi linna üldplaneering 5

4. Kehtivad piirangud 7

5. Eelhinnang Viljandi järve äärde SPA-hotelli rajamisega võimalikele kaasnevatele mõjudele 13

6. OÜ Alkranel 2008. a koostatud KSH eelhindamise töövahend 18

Kokkuvõte 25

Kasutatud materjalid 27

1. ÜLDINFO

Viljandi linna volikogu otsusega nr 89 (30. oktoober 2014) algatati linnale kuuluval Kösti maaüksusel (k.ü.t. 89712:005:0005) detailplaneering, mille eesmärgiks on määrata alale ehitusõigus veekeskuse, väliterrasside ja rannapromenaadi ehitamiseks.

Maa-alale rajatav veekeskus on linnaehituslikult oluline objekt, mis suurendaks ning mitmekesistaks Viljandi linna ja Viljandi järve äärse traditsioonidega rekreatsiooniala atraktiivsust ning looks võimalusi piirkondliku majanduselu aktiivistumisele.

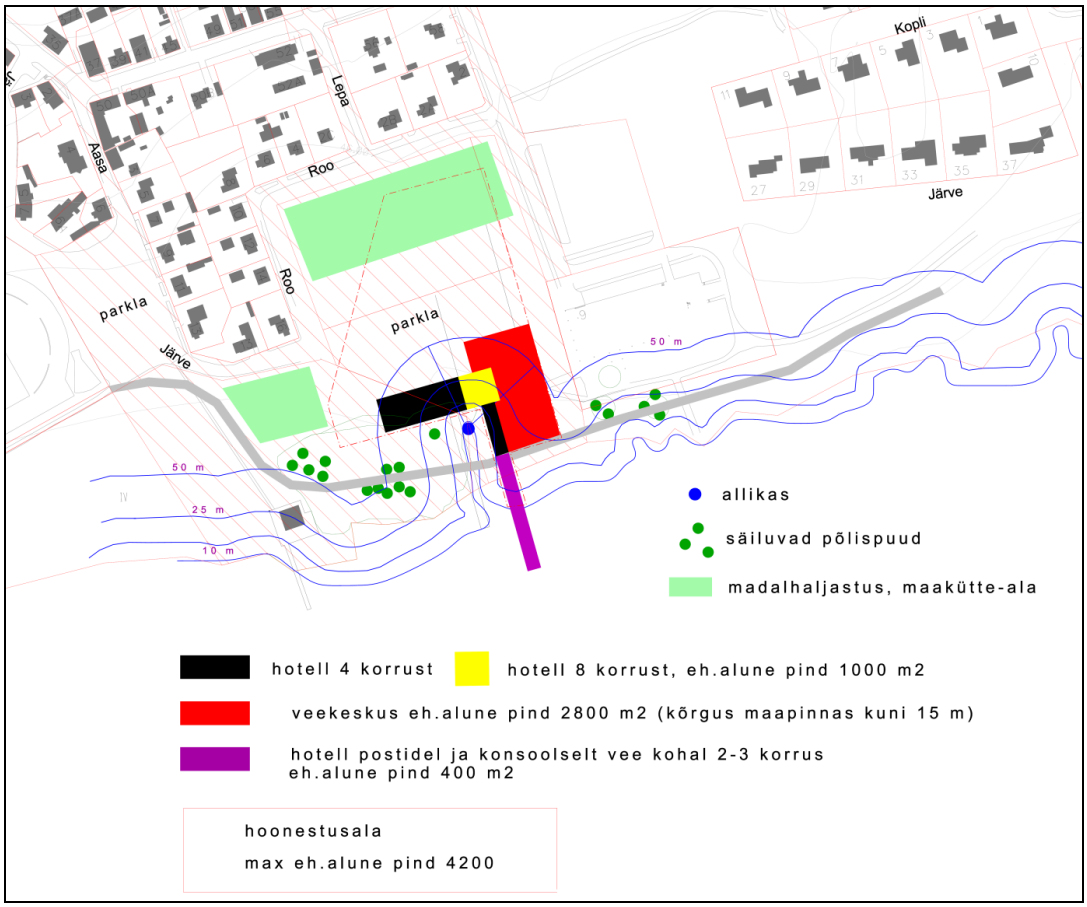
Detailplaneeringuga kavandatud tegevuste keskkonnamõjude eelhindamine algatati Keskkonnaameti kirja 14.11.2014 nr PV 6-8/14/24384-2 alusel. Juhul kui planeeringuga kavandatav tegevus võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju avaldumise, tuleb keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) järgi planeeringule algatada KSH, KeHJS seaduse § 33 lg 1 p 1-4 nimetatud juhtudel. KSH läbiviimine on kohustuslik üleriigilise-, maakonna- või üldplaneeringu, KeHJS 6 lg 1 tegevuste korral ning juhul kui kavandatav tegevus mõjutab oluliselt Natura 2000 võrgustiku alasid. Ülejäänud juhtudel annab otsustaja (kohalik omavalitsus) kaalutletud eelhinnangu KSH vajalikkuse kohta KeHJS seaduse § 6 lg 2 tegevusvaldkondade ja § 6 lg 3 nimetatud kriteeriumide alusel. Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määrus nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ (edaspidi VV määrus) täpsustab KeHJS seaduse § 6 lg 2 tegevusvaldkondi, mille puhul tuleb kaaluda KSH algatamise vajalikkust. Planeeringuga kavandatud tegevused kuuluvad VV määruse § 14 p 3 ja § 15 p 8 loetletud tegevuste hulka, mille korral tuleb otsustajal koostada keskkonnamõjude eelhinnang.

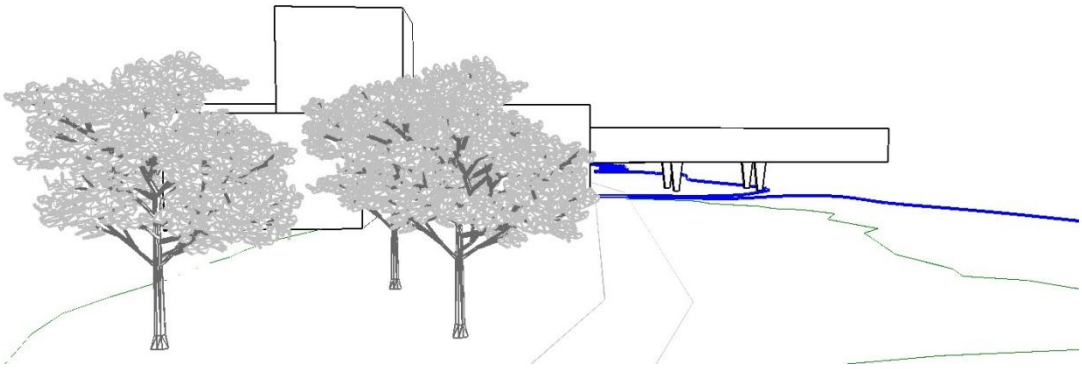
Detailplaneeringuga kavandatud tegevuste keskkonnamõjude eelhindamine ja finantseerimine toimub asjast huvitatud isiku Viljandi Linnavalitsuse eestvedamisel, vastavalt Viljandi Linnavalitsuse poolt korraldatud avalikule hanke tingimustele.

Keskkonnamõjude eelhindamise koostajaks on Keskkonnaagentuur Viridis OÜ keskkonnaekspert Olavi Hiiemäe.

2. PLANEERITAVAD TEGEVUSED

Detailplaneeringuga kavandatav SPA-hotell hakkaks paiknema Viljandi järve loodekaldal, Kösti katastriüksuse (k.ü.t. 89712:005:0005) lõunapoolses otsas (Joonis 1).





Joonis 1 Kavandatava SPA-hotelli DP ja visualiseeringu eskiisjoonis

Viljandi linna volikogu otsusega nr 89 (30. oktoober 2014) algatati linnale kuuluva maaüksuse detailplaneering, eesmärgiga määrata alale ehitusõigus veekeskuse, väliterrasside ja rannapromenaadi ehitamiseks.

Veekeskus planeeritakse rajada ehitusaluse pinnaga kuni 4200 m^2 (veekeskuse osa 2800m^2 ja hotelli osa 1400m^2). Veekeskuse põhimahu kõrgus oleks sama kõrvalasuva krundi Roo 9 detailplaneeringuga kehtestatud kõrgusega (kuni 4 korrust, kõrgusega 15 m maapinnast). Tulenevalt DP lähteülesandest võib veekeskusele ette näha osaliselt (maksimaalselt 20x20m põhiplaaniga) suurema kõrguse, mis tähendaks hoone mahuks kuni 8 korrust hotellikohtade tarbeks.

Hoonestusala paikneks Viljandi järvest 25 m kaugusel. Detailplaneeringuga soovitakse võimalust postidel hotelliosa rajamiseks, hotellimahuks 2.-3. korruse osas laiusega kuni 8 m, mis kulgeb postidel järve piirini ja konsoolselt järve kohale (ehitusalune pind kuni 400 m^2). Järvevette ehitamist ette ei nähta.

Planeeringuga soovitakse vähendada ehituskeeluvööndit 25 m võrra, Mädalepiku allikakraavi osas viia ehituskeeluvöönd miinimumini (kallasraja laiuseni 4m). Detailplaneeringuga hõlmatav ala on suurus on 5,5 ha (Roo tänava, Supeluse, Kösti, Järve tänava, Aasa tänava, Viljandi järve maaüksused).

DP lähteülesandega on nõutud, et tuleb arvestada linna poolt järvele avanevate vaadetega ja uue veekeskuse poolt minimaalse vaadete sulgemisega järvele. Selleks jätta vajalik puhverala planeeritava veekeskuse ja Roo tn 9 hoonestusala vahele. Näha ette võimalus planeeritava veekeskuse ja Roo 9 ühendamiseks galeriiga 2-3 korruse tasapinnas. Parima arhitektuurse ja linnaehitusliku lahenduse saamiseks tuleb arendajal koostöös arhitektuuriametiga korraldada avalik arhitektuurikonkurss.

3. VILJANDI LINNA ÜLDPLANEERING

Viljandi linna üldplaneeringu kohaselt (kehtestati juuni 2010) on üldplaneeringu põhiülesanneteks linna üldiste arengusuundade määratlemine (s.h. linna rohealad ja perspektiivsed planeerimispiirkonnad).

Vastavalt üldplaneeringule arendatakse Viljandi järve rannaala eesmärgiga pakkuda võimalikult meeldivat ujumis- ja puhkamisvõimalust. Üldplaneeringuga nähakse ette järgmised randumiskohad ja paadisadamad (Joonis 2):

- Roo 9 (endine Vikerkaare kohviku) randumiskoht
- Bangalo randumiskoht

Ptk 3.5. on ära toodud avalikud ehitised ja sotsiaalobjektid, mida kavandatakse rajada

- Veekeskus (kinnistu aadressiga Roo 9)

Joonis 2 Väljavõte Viljandi linna üldplaneeringust (2010)

Vastavalt üldplaneeringule on käesoleva DP ala määratud haljasalade maana. Avaliku ehitise ja sotsiaalobjekti maana on ÜP joonisel kavandatud rajada veekeskus hoopis naaberkinnistul, aadressiga Roo 9. Sellega seonduvalt tuleb kavandatava detailplaneeringuga taotleda kehtiva üldplaneeringu muutmist ja detailplaneeringualale avaliku ehitise ja sotsiaalobjekti maa juhtfunktsiooni määramist.

4. KEHTIVAD PIIRANGUD

Vastavalt Looduskaitseseadus (LKS) § 37 asub planeeringuala Viljandi järve ranna- ja kaldakaitse piiranguvööndis (Viljandi järvel 100 m, Mädalepiku allikakraavil 50 m veepiirist).

(2) Ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie

(3) Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud:

1) reoveesette laotamine;

2) matmispaiga rajamine;

3) jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;

4) [kehtetu - RT I 2007, 25, 131 - jõust. 01.04.2007]

5) maavara kaevandamine;

6) mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusalal haljasala hooldustööde tegemiseks,

LKS § 38 Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd (Viljandi järvel 50 m, Mädalepiku allikakraavil 25 m veepiirist).

(3) Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

(4) Ehituskeeld ei laiene:

1) hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse;

1^1) tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele;

Detailplaneeringuga kavandatud tegevused ulatuvad Viljandi järve ranna- ja kaldakaitse piirangu- ning ehituskeeluvööndisse, mistõttu tuleb detailplaneeringuga taotleda piirangu- ja ehituskeeluvööndi vähendamist.

Viljandi maastikukaitseala ja Viljandi järv kui Natura2000 ala

Viljandi järv asub Viljandi linnas, Viljandi ürgoru keskmes. Vastavalt Vabariigi Valitsuse 18.07.1996 määrusele nr 191 “Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kinnitamine” kuulub Viljandi järv avalikult kasutatavate veekogude nimekirja.

Viljandi maastikukaitseala kaitse eesmärk:

Viljandi maastikukaitseala (Joonis 3) tegevust reguleerib Viljandi maastikukaitseala kaitse-eeskiri (EV Valitsuse määrus nr 121, 17.06.1997) ja looduskaitseseadus (Riigikogu seadus 21.04.2004). Maastikukaitseala hõlmab Viljandi järve ja selle ümbrust ning Viljandi lossiparki. Kaitseala on moodustatud looduslikult mitmekesise maastiku, kompensatsioonialade ja haruldaste liikide elu- ja kasvupaikade kaitseks.

Kaitseala kaitse-eeskirja lg 2 p 10 kohaselt on kaitsealal lubatud teostada tegevusi, nagu veekogude kuju ja veetaseme muutmine, geoloogilised uuringud või maavarade ja maa-ainese kaevandamine vaid kaitseala valitseja nõusolekul. Kaitseala valitseja nõusoleku saamiseks peab vastava loa taotleja või projekti või kava kooskõlastuse taotleja esitama kaitseala valitsejale kirjaliku taotluse.

Joonis 3 Viljandi loodusala (EE0080514), Viljandi järv (Maa-ameti Geoportaal)

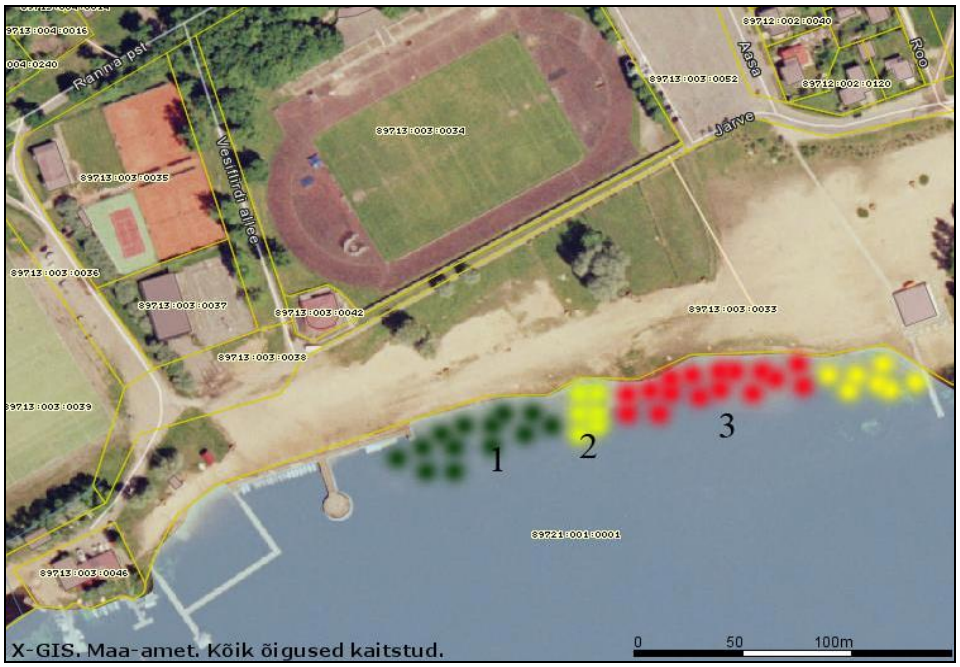
Viljandi loodusala (EE0080514), mille hulka kuulub kogu Viljandi järv on esitatud Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldusega nr 615-k kinnitatud „Euroopa Komisjonile esitatud Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“ lisas 1 „Natura 2000 võrgustiku alade – linnualade ja loodusalade nimekiri“ alana nr 499. Viljandi järv kuulub üle-euroopalisse Natura 2000 võrgustikku EL loodusdirektiivi I lisas nimetatud elupaigatüübi looduslikult rohketoitelised järved (3150) ja II lisas nimetatud liikide harilik vingerjas (*Misgurnus fossilis*) ja saarmas (*Lutra lutra*) elupaikade soodsa seisundi säilitamiseks.

Vingerja elupaigana on sobilikuna nimetatud järve kirdeosas Kösti e. Uueveski oja suudme lähipiirkonda - vingerjale elupaigaks sobivaima kaldalähedase biotoobiga piirkonnas. Viljandi järve vingerjapopulatsiooni kaitseks on oluline eelkõige ülalnimetatud elupaiga hea seisundi säilitamine.

Saarma peamise elupaigana on nimetatud Viljandi järve lõunapoolset osa. Kuna saarmas on liikuva eluviisiga poolveeline, siis jäävad DP-ga kavandatud tegevused tema peamisest elupaigast piisavalt kaugele, et saarmale olulist mõju mitte avaldada.

Järvepall - 2005. a. teostatud uuringute käigus leiti DP-alast ca 140 m kaugusele jääv mageveelise rohevetika järvepalli *Aegagropila linnaei* (Kützing) elupaik (Joonis 4). 2010 a. Eesti Maaülikooli teaduri L. Freiberg poolt teostatud „Järvepalli *aegagropila linnaei (kützing)* uuring levik Viljandi järve ujula piirkonnas“, näitas, et kõige rikkalikumalt leidub järvepalle kaugemate (Tartu mnt. poolsete) poide ja kalda vahel 1,2 m sügavusvööndis. Samuti näitas uuring, et üheks olulisemaks teguriks järvepallide moodustumisel on valgus ning ka liivase-savise põhja esinemine ning peamisteks järvepalli elupaikade arenemise takistusteks on eutrofeerumine (veekogu kinnikasvamine, e. järvepõhja mudastumine ja lopsakas taimekasv).

Kavandatavad tegevused eeldatavalt ei avalda olulist mõju Viljandi järvele kui Natura 2000 võrgustiku alale ega vähenda Viljandi maastikukaitseala väärtust. Samuti ei seata ohtu vingerja ja saarma elupaikasid. Järvepalli elupaigale võivad saatuslikuks saada hotelli kohal teostatavad pilliroost ja kõrkjatest puhastamise töödel tehtavad vead. Seepärast on oluline, et kõrkjate ja roostiku eemaldamist kaldaalalt, järvepõhja puhastamist mudast – veetaime juurestikust teostataks talvisel aastaajal. Puhastatav ala tuleb piirata mudatõkkeekraanidega, et vältida puhastustöödel tekkiva hõljumi kandumist ulatuslikumatele aladele! Oskuslikult ja loodustsäästvalt toimetades võidakse pikas perspektiivis järvepalli elupaigale mõjuda soodsalt.



Joonis 4 Järvepalli elupaik Viljandi järve piirkonnas (1 - *Fontinalis antipyretica-Ranunculus circinatus* kooslus; 2 - *Hippuris vulgaris* + vähesel määral järvepalle; 3 - Järvepalli elujõuline populatsioon)

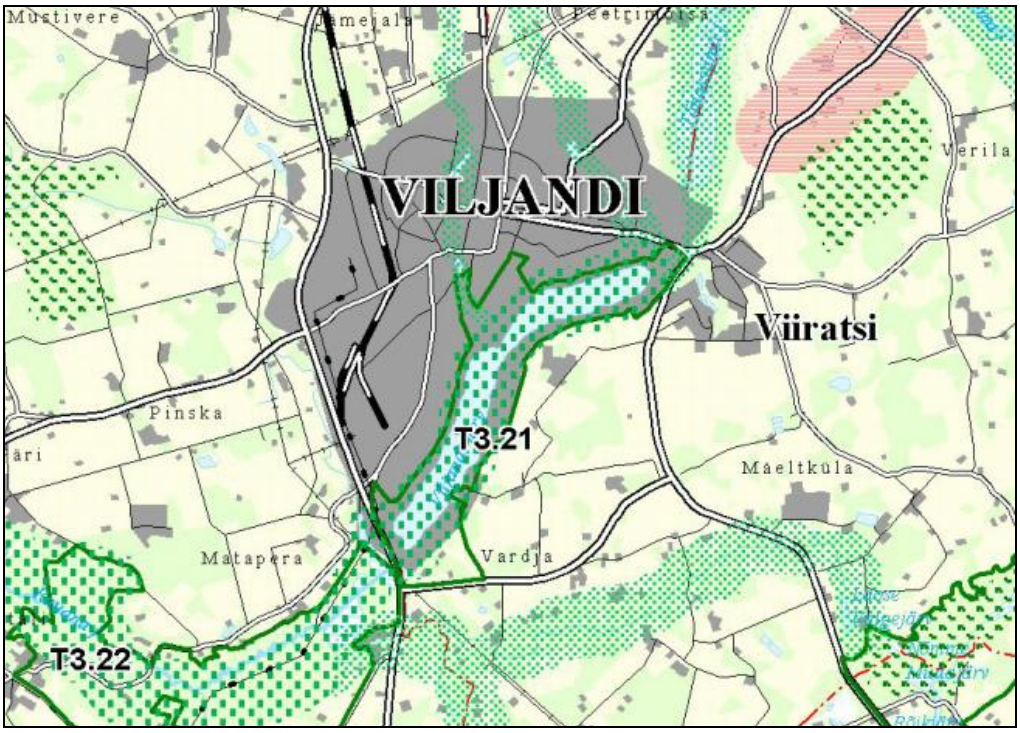
Maakonna teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused". Rohevõrgustik

Eesti Vabariigi Valitsuse 1999. aasta korraldusega nr 763-k algatati maakonna teemaplaneeringu "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused". Maakonnaplaneeringu kaheks olulisemaks alateemaks on "Roheline võrgustik" ja "Väärtuslikud maastikud" ja olulisemaks eesmärgiks loodus- ja keskkonnakaitseliselt põhjendatuma ruumistruktuuri tagamine ning aladele vajalike kasutustingimuste seadmine, mis peaksid tagama tasakaalustatud arengu maakonnas. Planeering on kehtestatud maavanema korraldusega 30.12.05 nr 1300.

Tugialadeks on piirkonnad, millele süsteemi funktsioneerimine valdavalt toetub, kus paiknevad vastava süsteemi seisukohalt kõige olulisemad elemendid, nagu näiteks

kaitsealad, loodus- ja keskkonnakaitseliselt väärtustatud alad, suured looduslikud massiivid jne. Tugialad (Joonis 5) moodustati järgmistele kriteeriumitele tuginedes:

- loodus- ja keskkonnakaitseliselt väärtustatud aladest, mis on fikseeritud õigusaktidega (kaitsealad, tähtsad linnualad jne);
- massiivsetest looduslikest aladest;



Joonis 5 T3 – rohelise võrgustiku tugiala – Viljandi ürgorg, kohalik tasand (rohelise täpitusega märgistatud ala)

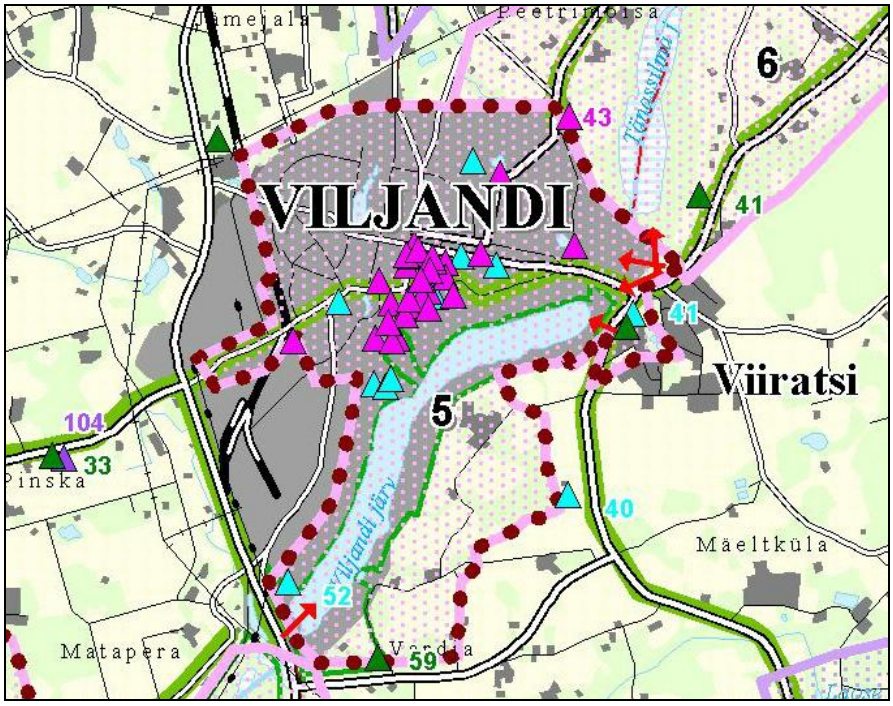
Maakonna teemaplaneeringu "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused". Ptk 5.1 Tugialade ja koridoride kasutustingimused kohaselt tuleb rohelise võrgustiku aladel kavandatavate planeeringute, kavade jne puhul arvestada, et roheline võrgustik jääks toimima, st, tuleb tagada võrgustiku sidusus, tuleb tagada, et võrgustiku funktsioneerimiseks oluliste looduslike alade osatähtsus rohelise võrgustiku tugialadel ei langeks alla 90%, jälgida, et kavandatav asustus ei lõikaks läbi rohelise võrgustiku koridore ning olemasolevate asustusalade laiendamisel seada täiendavaid rohelise võrgustiku toimimist tagavaid tingimusi.

Detailplaneeringuga kavandatavad tegevused eeldatavalt ei avalda olulist mõju määratletud rohelise võrgustiku tugialale – Viljandi ürgorg. Detailplaneeringuga otseselt mõjutatav krunt on valdavas enamuses liivase pinnasega, millel sisuliselt taimestik puudub. Rohelise võrgustiku tugiala seisukohast on olulised ca 5000 m^2 suurune sangleppade salu ning kaldaäärne roostik, mis on oluliseks elupaigaks paljudele lindudele ja mida võidakse mõjutada vee kohale rajatava postidel hotelli osa rajamisega. Ekspert on seisukohal, et puistu tuleb maksimaalselt säilitada! Raiuda vaid haigeid ja kahjustustega puud.

Vee kohale rajatav postidel hotelliosa aga võib eeldada mingis osas kaldaala roostikust ja veetaimestikust puhastamist, et suurendada kaldaäärse esteetilisust – väheneb vähesel määral lindude elupaigaline pindala, mis aga ei tähendaks seda, et Viljandi ürgoru võrgustiku funktsioneerimiseks oluliste looduslike alade osatähtsus langeks alla 90% ja kavandatav ehitis lõikaks läbi sealse kitsa rohekoridorina vaadeldava ala funktsioneerimise.

Maakondlik, võimalik riikliku tähtsusega väärtuslik maastik Ala 5 – Viljandi linn, järv ja lähem ümbrus (Joonis 6)

Väärtuslike maastike projekti ja selle tulemustele toetuvate planeeringute kaugemate eesmärkidena on kultuuripärandi hoidmist traditsioonilise asustus ja maakasutusmustri ning muude ajaloo "jälgede" näol ja maastikulise ja bioloogilise mitmekesisuse ning ökoloogilise tasakaalu säilitamist põllumajanduslikel aladel. Väärtuslike maastike säilitamine ja nende olemasolu teadvustamine aitaks ka tugevdada kohalikku identiteeditunnet ning edendada turismi maapiirkondades.



Joonis 6 Kogu Viljandi linn, järv ja selle lähem ümbrus on nimetatud maakondlik, võimalik riikliku tähtsusega väärtuslikuks maastikuks (lilla piirjoonega piiratud ala)

Kavandatav SPA-hotell kujuneks suure tõenäosusega Viljandi järve maamärgiks/orientiiriks/sümboliks. Siinkohal oleks oluline, et Viljandi järve kultuurilis-ajaloolise väärtusega maastiku säilimiseks säilitataks veekeskuse projekteerimisel sealsele piirkonnale traditsioonilisi elemente, säilitatakse vaateid väärtuslikele elementidele ning sobitatakse uus hoone (ka juurde tulevad rajatised nagu välikohvikud ja promenaadi äärne haljastus/atraktsioonid) vanaga nii et ei tekiks häirivat ebakõla ning et ei rikutaks pöördumatult olemasolevaid maastikulisi väärtusi.

Muinsuskaitse

Planeeritav ala asub Viljandi vanalinna muinsuskaitseala vahetus naabruses (Joonis 7) – vahemaa krundi piirist kuni muinsuskaitseala ja selle piiranguvööndi piirini on ca 88 m.

Joonis 7 Viljandi vanalinna muinsuskaitseala (roheline viirutus) (Reg. Nr. 27010 - Kultuurimälestiste Riiklik Register http://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=27010)

Kuigi otsene ehitusala jääb Viljandi vanalinna muinsuskaitsealast välja ja talle ei rakendu muinsuskaitsealale kehtestatud piirangud, siis eksperdi arvates võiks arvestada mõningate muinsuskaitseseaduse (RT I 2002,27,153) ja VV määrusega nr 153 Viljandi vanalinna muinsuskaitseala põhimäärusega (RT I 1995, 38, 508) kehtestatud soovitustega:

- Hoone vundamendi rajamisel soovitame teha koostööd Muinsuskaitseametiga, arheoloogilise järelvalve näol.
- Hoone arhitektuurne lahendus, hoonete välisviimistlus- ja avatäidete materjalid võiksid sobituda ajaloolise Viljandi vanalinnaga.
- Rajatava hoone sobitumises olemasolevasse linnaruumi võiks kaaluda vähendada projekteeritava hoone, 8-korruselise hotelliosa kõrgust.

Küll aga võivad Viljandi vanalinna muinsuskaitseala mõjutada veekeskus-hotelli rajamiseks vajalikud abitegevused, nagu materjalide juurdeveo- ja äraveo transport ning ehitusmaterjalide ladustamine. Negatiivne mõju võib avalduda töid teostava inimese hooletusest. Eeldatavalt negatiivseid mõjusid ei tekitata. Ehitusmaterjalide ladustamine ei tohi väljuda planeeringualuse krundi piiridest.

5. Eelhinnang Viljandi järve äärde SPA-hotelli rajamisega võimalikele kaasnevatele mõjudele

Mõjuvaldkond	**Alavaldkond**	**Mõju olulisus** (väike; keskmine; suur)				**Koondhinnang mõju olulisu-sele** (v, k, s). Kui kriteeriumist üks on hinnanguga „suur“ või kaks hinnanguga „keskmine“, liigitub mõju oluliseks.	**Mõju avaldumisega seotud asjaolude kirjeldus**
		Mõju ulatus	**Mõju sagedus**	**Mõju suurus**	**Ebasoovi-tavate mõjude risk**		
Pinnas	Pindalaline vähenemine hoone aluse pinnase võrra	Väike/ lokaalne	väike	väike	väike	väike	Orienteeruv hotelli pindala 1000 m^2, veekeskuse alune pindala 2000 m^2. Postidel asuva hotelli pindala ca 400 m^2. Kokku ehitusalune pindala 4200 m^2
	Suhteliselt ebastabiilne pinnas	väike	väike	väike	Väike/ lahenda-tavad ehituslike erilahen-dustega	väike	Viljandi järve oru põhja projektalal moodustavad liiva- ja savikihid. Põhjavee kiht asub 1-2 m sügavusel, millest tulenevalt esineb mittekandvaid pinnase kihte ja veesooni. Projekteerimisel tuleb eelnevalt läbi viia geoloogilised uurimised! Võib vajada pinnase stabiliseerimist või vundamendi rajamisel ehituslike erilahenduste rakendamist!
	Maaküttekontuuri paigaldamine eeldab kaevetöid ulatuslikel aladel	Väike/ lokaalne	Väike/ Ehitus-aegne	väike	väike	väike	Mõjud jäävad kinnistu piiridesse, on lühiajalised ja avalduvad vaid kontuuri paigaldamise perioodil. Hiljem töökeskkond taastatakse. Kontuurile ei saa paigaldada kõrghaljastust ega rajada parklaid! Kuna SPA-hotelli energiamahud on suured, siis soovitame kaaluda täiendavalt energia tootmiseks kasutada päikesepaneelidega toodetud energiat.
	Vundamendikaevikust väljatav pinnas tuleb teisaldada	Väike/ lokaalne	Väike/ Ehitus-aegne	väike	väike	väike	Ladestatava väljastatud pinnase asukoht? Äraveo teekond – kui võimalik, siis oleks soovitav kasutada järve supelranna mudast puhastamise projektiga sama ladestuskohta.

Vesi	Ehituskeeluvööndi vähendamine	väike	väike	väike	väike	väike	Hotelli põhihoone ja veekeskus on kavandatud 25 m kaugusele Viljandi järvest. Postidel hotelliosa ulatub veepiirini ja vähesel määral ka järve kohale. Viljandi järve ehituskeeluvöönd on 50 m. Tuleb esitada taotlus ehituskeeluvööndi vähendamiseks.
	Mädalepiku allika avanemine projektala vahetus läheduses viitab pinnalähedasele põhjaveele.	väike	väike	väike	väike	väike	Põhjavee kiht asub 1-2 m sügavusel, millest tulenevalt esineb mittekandvaid pinnasekihte ja veesooni. Projekteerimisel tuleb eelnevalt läbi viia geoloogilised uurimised. Võib vajada kuivendamist, hoone ümber kuivendussüsteemi rajamist. Maapinnale avanevat allikat saab ära kasutada maastikukujunduse elemendina.
	Võimalik üleujutusala	väike	väike	väike	väike	väike	Viljandi järve veepinna kõikumine on 1,56 m (min. veepind 42.02 m, max veepind 43.58 m). Roo tn 9 samakõrgusjoon on 45,8 m, mis tähendab, et üleujutust antud piirkonnas ei esine.
	Viljandi järv – NATURA2000 ala ja maastikukaitseala	Väike/ lokaalne	Väike/ Ehitus-aegne	väike	väike	väike	Viljandi järve veekeskkonda otsese ehitustegevusega ei mõjutata. Mõjutatakse kõrkjate ja roostiku eemaldamisega kaldaalalt – avatakse vaade järvele. Puhastustöid teostada talvisel aastaajal. Võib vajada järvepõhja puhastamist mudast – veetaime juurestikust. Puhastatav ala tuleb piirata mudatõkkeekraanidega, et vältida puhastustöödel tekkiva hõljumi kandumist ulatuslikumatele aladele.
	Linna vee ja kanalisatsiooni liitumispunktid suhteliselt lähedal	väike	väike	väike	väike	väike	Kanalisatsiooni puhul – kuna maapinna kalle lähima võimaliku liitumispunkti ja planeeringuala vahel on järve suhtes langev (liitumispunkt asub kõrgemal kui SPA), siis võib tekkida vajadus pumpla rajamiseks.
	Kas linna veevaru ja puhastite mahud on piisavad, et tagada suurte mahtudega ettevõtte liitumisega linna vee- ja kanalisatsioonisüsteemiga?	väike	väike	väike	väike	väike	Vastavalt Viljandi linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavale 2013-2025, asub Viljandi linn hüdrograafilise jaotuse järgi enamuses Pärnu alamvesikonna territooriumil, linna heitvesi juhitakse Võrtsjärve alamvesikonnas asuvasse Tänassilma jõkke. Samuti on ehitatud uued vee- ja

							kanalisatsiooni torustikud järgmistesse Viljandi linna piirkondadesse: Jakobsoni tn, Allika tn, Järve tn, Tööstuse tn... Viljandi linna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni trasside seisukord peaks vastama vajalikele tingimustele. Keskkonnaministri käskkirja nr 1156, 16.07.2009a kohaselt on Viljandi linna põhjavee tarbe varuks aastateks 2010-2037 kinnitatud 7000 m^3/d. VK AK järgi on linna puurkaevudest (8+4) võetav veekogus ca 2162 m^3/d, Viljandi reoveepuhastus-jaama puhasti võimsus on 7100 m^3/d e. 295 m^3/h. Veevaru ja puhastite mahud on piisavad, et tagada SPA liitumine linna vee- ja kanalisatsiooni-süsteemiga. Peab kaasajastama väljastatud vee-erikasutusluba!
Taimestik	Krundi kuivendamisest või hoone ümber rajatavast kuivendussüsteemist muutuv veerežiim võib mõjutada lähiümbruskonna taimestikku	Väike/ lokaalne	Väike/ Ehitus-aegne	väike	väike	väike	Krundil on valdavas enamuses madal rohttaimestik. Maa-alal ei ole täheldatud kaitsealuste või haruldaste taimede ja taimeliikide kasvukohti ega muid looduskaitselisi objekte!
	Looduskaitsealune järvepalli (III kaitsekategooria) elupaik - lähedal	Väike/ lokaalne	väike	kesk	väike	Väike/ Ehitusaegne	Kavandatavad tegevused eeldatavalt ei avalda olulist mõju järvepalli elupaigale. Pilliroost ja kõrkjatest puhastamise töödel on oluline, et järvepõhja puhastamist mudast – veetaime juurestikust teostataks talvisel aastaajal. Puhastatav ala tuleb piirata mudatõkkeekraanidega, et vältida hõljumi kandumist ulatuslikumatele aladele! Oskuslikult ja loodustsäästvalt toimetades võidakse pikas perspektiivis järvepalli elupaigale mõjuda soodsalt.
	Ajalooline sangleppade salu – roheline saar, keset liivaranda	Väike/ lokaalne	väike	väike	väike	Väike/ Ehitusaegne	Puud tuleb maksimaalselt säilitada! Raiuda vaid haigeid ja kahjustustega puud

	Roostik – oluline elupaik paljudele lindudele – vee kohale rajatav postidel hotelli osa eeldab mingis osas roostiku likvideerimist	Väike/ lokaalne	väike	väike	väike	väike	Vee kohale rajatav postidel hotelliosa eeldab mingis osas roostiku likvideerimist – väheneb lindude elupaigaline pindala
	Hotelli ümbrust hakatakse korrapäraselt hooldama, seega asendub mõneti looduslik kooslus kultuur-taimestikuga	Väike/ lokaalne	väike	kesk	väike	Väike/ Ehitusaegne	Regulaarse hooldamise ja tallamise tulemusena väheneb/muutub sangleppade salu alustaimestikuline kooslus
Rohevõrgustik	Eesmärk on suunatud inimese heaolule – rekreatsiooniala – omab visuaal-esteetilist väärtust;	Väike/ lokaalne	väike	väike	väike	väike	Suurem osa rohevõrgustikust säilitab oma rekreatiivse funktsiooni.
	Loom – eesmärgiks ei ole loomade meelitamine linnakeskkonda, inimese lähedale ja sellega tekitada konfliktsituatsioone; Lind – olulised sangleppade salu ja roostik	Väike/ lokaalne	Kesk/ Ehitus-aegne	väike	väike	väike	Vähesel määral väheneb põõsalindude elupaigaline pindala – kerge häiring, eriti just ehituse ajal.
Inimese tervis ja heaolu	Müra ja õhusaaste ehitamise käigus	Väike/ lokaalne	Kesk/ Ehitus-aegne	väike	väike	väike	Läheduses on elumajad ja bungalo (töötab suvisel ajal - kohvik-baar). Kui ehitamine toimub suvisel ajal siis häirib suvitajaid. Ehitusest tingitud häiringud ümberkaudsetele elanikele – võrdlemisi lühiajaline häiring ja kergesti taastatav!!!
	Juurdepääsuteed läbivad elumajade piirkondi, osaliselt ka kruusateid.	Väike/ lokaalne	Kesk/ Ehitus-aegne	väike	väike	väike	Raskeveokite materjalide veost tingitud mõjud juurdepääsuteedele, kohalikele elanikele. Transpordi liikumisest tingitud müra (nt. mootorimüra ja kallurite liikuvate metallosade kõlksatused) häiringud. Transpordi liikumisest – transpordivahendite ratastelt ja kastist maha

							pudenevad muda/muld/nõrgvesi - piirkonna teed on pidevalt porised - inimeste heaolu ajutine häirimine - võrdlemisi lühiajaline häiring ja kergesti taastatav!!!
	Inimese tervis	Pos mõjud suur	Pos mõjud suur	Pos mõjud suur	Pos mõjud suur	Valdavalt positiivsed mõjud	Täiendav sportimisvõimalus, tervislike eluviiside propageerimine
	Heaolu – ettevõtlus, tööhõive.	Pos mõjud suur	Pos mõjud suur	Pos mõjud suur	Pos mõjud suur	Valdavalt positiivsed mõjud	Loob eelduse täiendava ettevõtluse arendamiseks rannapiirkonnas. Piirkond muutub atraktiivsemaks ja suunab inimesi piirkonda ka suvitusperioodi välisel ajal.
Linnaruum - Muinsuskaitse	Viljandi vanalinna muinsuskaitseala ja muinsuskaitseala kaitsevöönd	Pos mõjud suur	Kesk/ Ehitus-aegne	väike	väike	väike	Arhitektuurne sobivus – tellida arhitektuuriprojekt, milles käsitletakse hoone arhitektuurset sobitumist kohalikku miljöökeskkonda. Projektis tuleb arvestada vaadetega järvele linna poolt ja vaadetega linnale teiselt poolt järve!
Visuaal-esteetika	8-korruseline (ca 25 m – kõrval asuvate leppade kõrgune) hotelliosa hakkab piirama vaadet järvele olemasolevatest majadest	Väike/ lokaalne	kesk	kesk	väike	Kesk	Enimmõjutatud hakkavad olema ca 20 Roo ja Tartu tn äärset majapidamist. Samas, on praegune vaade majadest piiratud puudega ja kõrkjatevööndiga - järve veepeeglit sisuliselt ei nähta. Kaaluda võimalust vähendada korruselisust. Hoone korruselisus määratakse arhitektuurse projektiga – vt. arhitektuurne sobivus. Vee kohale rajatav hotelliosa loob eelduse Viljandi linnale eksklusiivse vaatega restorani või VIP tubade ehitamiseks.
	Suurendab piirkondlikku atraktiivsust	Pos mõjud suur	Pos mõjud kesk	Pos mõjud kesk	Pos mõjud suur	Valdavalt positiivsed mõjud	Suurendab inimeste huvi/harjumust/vajadust rannapiirkonda tulekuks, seda ka teistel aastaaegadel kui suvi.

6. OÜ ALKRANEL 2008. A KOOSTATUD KSH EELHINDAMISE TÖÖVAHEND

http://www.envir.ee/1097319

OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS							
ASUKOHT		**Viljandi järve loodekallas**					
Maakond		**Viljandimaa**					
Vald/Linn		**Viljandi linn**					
Küla							
Kas kavandatav tegevus asub riigipiiri ääres?		**Ei**					
VALDKOND		**KÜSIMUS**	**VASTUS**	**ALLIKAS**	**PUNKT**	**Jah/ei**	**Punktid kokku**
PINNAVORMID, GEOLOOGIA JA PINNAS (SH PÕHJAVESI)	1	Kas kavandatava tegevuse maa-ala asub piirkonnas, mis eeldab pinnavormi muutmist (nt pinnavormi täitmine, tasandamine, tihendamine vms)?	Ei Jah	Eesti baaskaart (mõõtkava 1:50 000)	Ei = 0 Jah = 2,5	Ei	0
	2	Kas piirkonnas võib esineda järgnevaid ehitus-geoloogilisi nähtusi?	Ei Jah (karst, maalihkeoht, ujupinnas, sufosioon)		Ei = 0 Jah = 2,5	Ei	0
	3	Kas kavandatava tegevusega hõlmataval maaüksusel asub maavarade maardlaid (nt kruus, liiv, paekivi, põlevkivi, turvas vms)?	Ei Jah: Aktiivne tarbevaru Jah: Aktiivne reservvaru Jah: Passiivne tarbevaru Jah: Passiivne reservvaru	Maa-ameti kaardiserver – maardlate rakendus	Ei = 0 Jah = 2	Ei	0

			Prognoosvaru					
	4	Milline on kavandatava tegevusega hõlmatava ala põhjavee kaitstus?	Kaitstud	Eesti põhjavee kaitstuse kaart (mõõtkava 1:400 000) Maa-ameti kaardiserver - geoloogia rakendus (põhjavee kaitstuse kaart mõõtkavas 1:50 000 mõnede piirkondade kohta)	0	Jah		
			Suhteliselt kaitstud		0,5	Jah	0,5	
			Keskmiselt kaitstud		1			
			Nõrgalt kaitstud		1,5			
			Kaitsmata		2			
	5	Kas kavandatav tegevus paikneb nitraaditundlikul alal?	Ei	Maa-ameti kaardiserver – nitraadi-tundlike alade rakendus http://www.pria.ee/	Ei = 0	Ei	0	
			Jah		Jah = 3			
	6	Kas kavandatava tegevusega hõlmatud alal võib esineda jääkreostust?	Ei	Maa-ameti kaardirakendus - värviline põhikaart	Ei = 0	Ei	0	Teema summa 0,5
			Jah		Jah = 3			
METSAD, MÄRGALAD JA ROHEVÕRGUSTIK	7	Kas kavandatav tegevus kattub rohevõrgustikku määratud alaga?	Ei	Maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" või kohaliku omavalitsuse üldplaneering	Ei = 0	Jah	3	
			Jah (tuumala või rohekoridor)		Jah = 3			
	8	Kas kavandatava tegevuse maa-ala hõlmab metsamaad?	Ei	http://register.keskkonnainfo.ee/envreg/main http://register.metsad.ee/avalik/	Ei = 0	Ei	0	
			Jah		Jah = 3			
	9	Kas kavandatav tegevuse maa-alal asub vääriselupaiku?	Ei	http://register.keskkonnainfo.ee/envreg/main http://register.metsad.ee/av	Ei = 0	Ei	0	

		Jah	alik	Jah = 3		
10	Kas kavandatava tegevuse ala asub märgalal (soo, raba, polder vms)?	Ei	Maa-ameti kaardiserver – värviline põhikaart	Ei = 0	Ei	0
		Jah		Jah = 2		
		Rahvusvahelise tähtsusega märgala - Ramsari ala (Soomaa ja Vilsandi rahvuspark, Alam-Pedja, Endla ja Nigula looduskaitseala, Hiiumaa laidude kaitseala koos Käina lahega, Emajõe Suursoo, Muraka raba ja Puhtu-Laelatu-Nehatu kaitseala)	Vabariigi Valitsuse 4. märtsi 1997. a määrus nr 48 "Rahvusvahelise tähtsusega märgalade, eriti veelindude elupaikade konventsiooni täitmise riikliku programmi kinnitamine" https://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=25273	Jah = 3		
11	Kas kavandatava tegevuse ala külgneb märgalaga? (märgala 100 m raadiuses) kui K10 = jah, siis K11 ei küsita	Ei	Maa-ameti kaardiserver – värviline põhikaart	Ei = 0	Ei	0
		Jah		Jah = 1		
		Rahvusvahelise tähtsusega märgala - Ramsari ala (Soomaa ja Vilsandi rahvuspark, Alam-Pedja, Endla ja Nigula looduskaitseala, Hiiumaa laidude kaitseala koos Käina lahega, Emajõe Suursoo, Muraka raba ja Puhtu-Laelatu-Nehatu kaitseala)	Vabariigi Valitsuse 4. märtsi 1997. a määrus nr 48 "Rahvusvahelise tähtsusega märgalade, eriti veelindude elupaikade konventsiooni täitmise riikliku programmi kinnitamine" https://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=25273	Jah = 2	Ei	0
12	Kas kavandatav tegevuse alal asuvad liigniisked mullad?	Ei	Ala ajutist või alalist liigniiskust tõendavad liigniiskete muldade (nt gleistunud, glei- ja soomullad) levimine piirkonnas. Maa-ameti kaardiserver – mullakaardi rakendus ning mullakaardi seletuskiri	Ei = 0	Ei	0
		Jah		Jah = 3		

Teema summa

			Jah, aga alal on toimiv kuivendussüsteem		PRIA kaardirakenduses kuivendusalade valik	Jah = 1,5		3
KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTID JA NATURA 2000 ALAD	16	Kas kavandatav tegevus asub kaitsealal?	Ei		Maa-ameti kaardiserver – looduskaitse ja Natura 2000 rakendus http://register.keskkonnainfo.ee/envreg/main	Ei = 0	Ei	0
			Jah	Rahvuspark (Lahemaa, Vilsandi, Karula, Soomaa, Matsalu)		Jah = 5	Ei	0
				Looduskaitseala		Jah = 5	Ei	0
				Maastikukaitseala, sh kaitsealune park		Jah = 5	Ei	0
	17	Kas kavandatav tegevus külgneb kaitsealaga (300 m raadiuses)? Kui K16 = jah, siis K17 ei küsita	Ei		Maa-ameti kaardiserver – looduskaitse ja Natura 2000 rakendus http://register.keskkonnainfo.ee/envreg/main	Ei = 0	Ei	0
			Jah	Rahvuspark (Lahemaa, Vilsandi, Karula, Soomaa, Matsalu)		Jah = 3	Ei	0
				Looduskaitseala		Jah = 3	Ei	0
				Maastikukaitseala, sh kaitsealune park		Jah = 3	Jah	3
	18	Kas kavandatava tegevuse maa-alal asub kaitstavaid loodusobjekte (va kaitsealad)? Kui K16 jah, siis K18 ei esitata	Ei		http://register.keskkonnainfo.ee/envreg/main (saab leida küla tasandil) Maa-ameti kaardiserver – looduskaitse ja Natura 2000 rakendus Kohaliku omavalitsuse	Ei = 0		
			Jah	hoiuala		Jah = 5		
				kaitsealused liigid, kivistised ja mineraalid				
				püsielupaigad			Ei	0

				kaitstavad looduse üksikobjektid KOV tasandil kaitstavad loodusobjektid (park, üksikobjekt, väärtuslik põllumaa)	üldplaneering				
	19	Kas kavandatava tegevuse maa-ala vahetus läheduses (300 m raadiuses) asub kaitstavaid loodusobjekte (va kaitsealad)? Kui K18 jah, siis K19 ei küsita	Ei		http://register.keskkonnainfo.ee/envreg/main (saab leida küla tasandil) Maa-ameti kaardiserver – looduskaitse ja Natura 2000 rakendus Kohaliku omavalitsuse üldplaneering	Ei = 0	Ei	0	
			Jah	hoiuala		Jah = 3			
				kaitsealused liigid, kivistised ja mineraalid					
				püsielupaigad					
				kaitstavad looduse üksikobjektid					
				KOV tasandil kaitstavad loodusobjektid (park, üksikobjekt, väärtuslik põllumaa)					
	20	Kas kavandatava tegevus asub Natura 2000 võrgustiku alal?	Ei		Maa-ameti kaardiserver – looduskaitse ja Natura 2000 rakendus http://register.keskkonnainfo.ee/envreg/main	Ei = 0	Ei	0	
			Jah	Linnuala		Jah = 5			
				Loodusala					
				Linnu- ja loodusala					
	21	Kas kavandatava tegevuse ala külgneb Natura 2000 võrgustiku alaga (300 m raadiuses)? Kui K20 = jah, siis K21 ei küsita	Ei			Ei = 0	Jah	3	**Teema summa**
			Jah			Jah = 3			**6**

AJALOO-, KULTUURI- VÕI ARHEOLOOGILISE VÄÄRTUSEGA ALAD JA MAASTIK	22	Kas kavandatava tegevusega hõlmataval alal asub muinsuskaitseobjekte või jääb kavandatava tegevuse ala muinsuskaitseobjekti kaitsevööndisse?	Ei Jah (mälestis, muinsuskaitseala)		Maa-ameti kaardiserver – pärandkultuuri rakendus http://www.muinas.ee/main.asp	Ei = 0 Jah = 5	Ei	0	
	23	Kas kavandatava tegevusega hõlmatava ala vahetus läheduses asub (300 m raadiuses) muinsuskaitseobjekte? Kui K22 = jah, siis K23 ei küsita	Ei Jah (mälestis, muinsuskaitseala)		Maa-ameti kaardiserver – pärandkultuuri rakendus http://www.muinas.ee/main.asp	Ei = 0 Jah = 3	Jah	3	
	24	Kas kavandatav tegevus asub alal, mis on määratud väärtuslikuks maastikuks?	Ei Jah	Riiklikul tasandil väärtuslik maastik Piirkondlikul tasandil väärtuslik maastik Kohalikul tasandil väärtuslik maastik Miljööväärtuslik ala	Maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" Kohaliku omavalitsuse üldplaneering	Ei = 0 Jah = 5	Jah	5	
	25	Kas kavandatav tegevus asub piirkonnas, mida võib iseloomustada kui hooldatud maastikku maaliliste vaadetega?	Ei Jah			Ei = 0 Jah = 5	Jah	5	**Teema summa** **13**

PUNKTISUMMA **22,5**

Hinnatud kriteerium	Punkte	% max
Pinnavormid, geoloogia ja pinnas (sh põhjavesi)	0,5	2 %
Metsad, märgalad ja rohevõrgustik	3	13 %
Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 alad	6	27 %
Ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega alad ja maastik	13	58 %

Küsimustiku põhjal tehakse ettepanek KSH algatamiseks juhul, kui vähemalt kaks teemavaldkonda (ükskõik kas olemasoleva olukorra või tegevuse täpsustuse alt) saavad enam kui 50 % vastava teemavaldkonna maksimaalsest võimalikust punktisummast. Sealjuures olemasoleva olukorra ühe teemavaldkonna maksimaalne võimalik punktisumma on 15. Ettepanek KSH algatamiseks tuleb teha ka sel juhul, kui üks teemavaldkond saab üle 80 % maksimaalsest võimalikust punktisummast. Kui ainult üks teemavaldkond saab 50 - 80 % maksimaalsest punktisummast ja teised alla 50 %, siis vajadust KSH algatamiseks ei ole. Samuti ka siis, kui kõik valdkonnad saavad alla 50 % maksimaalsest võimalikust punktisummast.

KOKKUVÕTE

Käesolev keskkonnamõju eelhinnang on koostatud seoses Viljandi Linnavalitsuse ja Keskkonnaagentuur Viridis OÜ vahel sõlmitud lepingu täitmisega, mille eesmärgiks on anda ekspertarvamus Viljandi linnas, Viljandi järve kaldale veekeskus-hotelli rajamise detailplaneeringuga kavandatud tegevustega kaasnevate võimalike mõjude kohta.

Käesoleva detailplaneeringu ning selle keskkonnamõju eelhindamise objektiks on rajatav veekeskus-hotell, ehitusaluse pinnaga kuni 4200 m^2 (veekeskuse osa 2800m^2 ja hotelli osa 1400m^2). Veekeskuse põhimahu kõrgus oleks sama kõrvalasuva krundi Roo 9 detailplaneeringuga kehtestatud kõrgusega (kuni 4 korrust, kõrgusega kuni 15 m maapinnast). Tulenevalt DP lähteülesandest võib veekeskusele ette näha osaliselt (maksimaalselt 20x20m põhiplaaniga) suurema kõrguse, mis tähendaks hoone mahuks kuni 8 korrust hotellikohtade tarbeks.

Hoonestusala paikneks Viljandi järvest 25 m kaugusel. Detailplaneeringuga soovitakse võimalust postidel hotelliosa rajamiseks, hotellimahuks 2-3 korruse osas laiusega kuni 8 m, mis kulgeb postidel järve piirini ja konsoolselt järve kohale (ehitusalune pind kuni 400 m^2).

Töö täitmiseks viidi detailplaneeringu alal läbi välitööd, tutvuti ja analüüsiti olemasolevaid piirkonna kohta käivaid baasdokumente/planeeringuid/uuringuid ja koostati kavandatud tegevuste eelhindamine vastavalt Euroopa Komisjoni 2005. a juhendile „Keskkonnamõju hindamine. Eelhindamise juhend" („*Guidance on EIA, Screening*") ning kontroll eelhindamine vastavalt OÜ Alkranel poolt 2008. a Keskkonnaministeeriumi tellimusel koostatud KMH eelhindamise metoodika töövahendile.

Nimetatud eelhindamiste tulemusena leiti, et on selge, et igasugune kavandatav tegevus toob endaga kaasa mõningaid negatiivseid mõjusid ümbritsevale keskkonnale. Oma hinnangutes püüdis ekspert lähtuda SPA-hotelli rajamise DP eelprojektis kavandatud tegevustest Viljandi järve keskkonnas selliselt, et oleksid tagatud Viljandi järve lähiümbruse esteetilise ja ökoloogilise olukorra säilimine, suureneks ala atraktiivsus ega rikutaks seejuures pöördumatult järve ning selle lähiümbruskonna väärtusi.

Mõlema keskkonnamõjude eelhindamise metoodika rakendamise tulemusena ei täheldatud ühtegi mitteaktsepteeritavat võimalikku mõjutekitajata või mõjuallikat. Peamised mõjud, millele tuleb suuremat tähelepanu pöörata seonduvad Viljandi järve, kui looduskaitstava ala mõjutamise vältimisega ning Viljandi linna arhitektuurilis-kultuurilis objekti väärtuse säilitamisega. Siinkohas oleks otstarbekas nii linnavalitsusel kui ka tulevasel arendajal teha avatud koostööd Keskkonnaameti ja Muinsuskaitseametiga detailplaneeringu ja projekti koostamisest alates. Väga tähtis on, et rajatav SPA-hotellihoone sobituks olemasolevasse linnaruumi ega mõjuks võõrkehana. Seepärast võiks kaaluda vähendada projekteeritava hoone, 8-korruselise hotelliosa kõrgust, mis ei ületaks oluliselt naabruses asuvate sangleppade kõrgust.

Eeldatavalt ei avalda kavandatavad tegevused olulist mõju Viljandi järve maastikukaitsealale, veekeskkonnale, kaitstavatele loomaliikidele ega järvepalli elupaigale.

Pilliroost ja kõrkjatest puhastamise töödel on oluline, et järvepõhja puhastamist mudast ja veetaimede juurestikust teostataks sügis-talvisel aastaajal. Puhastatav ala tuleb piirata mudatõkkeekraanidega, et vältida hõljumi kandumist ulatuslikumatele aladele! Oskuslikult ja loodustsäästvalt toimetades võidakse pikas perspektiivis järve elupaiku mõjuda soodsalt.

Kindlasti tuleb arendajal esitada taotlused ranna- ja kaldakaitse piirangu- ja ehituskeeluvööndite vähendamiseks ning kavandatava detailplaneeringuga kehtiva üldplaneeringu muutmiseks ja detailplaneeringualale avaliku ehitise ja sotsiaalobjekti maa juhtfunktsiooni määramiseks.

Kuna planeeringu eesmärgiks on eelkõige inimeste elu- ja sotsiaalsete vajaduste parendamine, siis planeeringuga kavandatud tegevuste elluviimisega eeldatavalt ei kaasne negatiivset mõju inimese tervisele, ei ületata piirkonna looduskeskkonna koormustaluvust ega kaasne piiriülest keskkonnamõju. Pigem mõjutatakse positiivselt sotsiaal-majanduslikku elukeskkonda ja luuakse eeldused piirkonna mitmekülgsemale arengule.

Tuginedes eelpool esitatud mõjude hindamistele ja selle käigus jõutud järeldustele ei pea keskkonnamõju eelhinnangu koostaja vajalikuks algatada täismahulist keskkonnamõju strateegilise hindamise protsessi.

KASUTATUD MATERJALID

1. Viljandi veekeskus-hotelli DP eskiis
2. Viljandi veekeskuse lähteülesanne
3. Keskkonnaameti kiri 14.11.2014 nr PV 6-8/14/24384-2
4. Viljandi linna üldplaneering, Viljandi 2010
5. Viljandi linna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava 2013 – 2025, Viljandi 2013
6. Viljandi maakonnaplaneering. Teemaplaneering „asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“. Roheline võrgustik, Viljandi 2005
7. Väärtuslike maastike määratlemine Viljandi maakonnas. Metoodika ja kogemused, Hiiumaa-Tartu-Viljandi 2001
8. Maa-ameti kaardiserver
9. Eesti põhjavee kaitstuse kaart (mõõtkava 1:400 000)