



KESKKONNAAMET

Raivo Laidma
Viljandi Vallavalitsus
viljandivald@viljandivald.ee

Teie 15.01.2020 nr 2-3/38

Meie 23.01.2020 nr 6-2/20/916-2

Seisukoht Vanasauna 12 detailplaneeringu algatamise juurde

Edastasite Keskkonnaametile teadmiseks Viljandi Vallavalitsuse 15.01.2020 korralduse nr 38 „Vanasauna tee 12 katastriüksuse detailplaneeringu algatamine“ ja asendiplaani. Korralduse alusel on detailplaneeringu algatamise eesmärgiks ehitusõiguse määramine, kusjuures kinnistule kokku on lubatud maksimaalselt 3 hoonet. Rajatiste osas tingimusi ei seata.

Viljandi vallas Valma külas asuva Vanasauna tee 12 kinnistu (katastritunnus 89202:002:0320) pindala on 1051 m², sellest 997 m² looduslik rohumaa ja muu maa 54 m², maa sihtotstarve on ärimaa. Õuemaad ega ehitistealust pinda märgitud ei ole.

Kinnistu jääb tervikuna Võrtsjärve ranna ehituskeeluvööndisse, mille ulatuseks on 100 meetrit¹ ja Võrtsjärve ranna veekaitsevööndisse, mille ulatuseks on 20 meetrit² veekogu veepiirist. Lähtejoone ulatust arvestatakse ruumiandmete seaduse kohaselt Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiirist³. Veekaitsevööndit ei ole veekogu kalda- või rannaaladel õiguslikul alusel rajatud sadamaalal, kalda- või rannakindlustuse alal ja supelrannal või supluskohal⁴.

Planeeringualale on varasemalt koostatud detailplaneering „Vanasauna puhkeala. Detailplaneering“⁵, mis on kehtestatud endise Viiratsi Vallavolikogu 28.10.2004 otsusega nr 57 „Detailplaneeringu kehtestamine“, mille alusel kavandati sauna rekonstrueerimine ja puurkuuri ehitus. Kuna kinnistu jäi Võrtsjärve ehituskeeluvööndisse, taotleti planeeringu alusel Võrtsjärve ehituskeeluvööndi vähendamist 25-le meetrile veekogu põhikaardile kantud veepiirist. Keskkonnaministeerium on 28.06.2004 kirjaga nr 5.2-1.11/1247 vähendanud Võrtsjärve ehituskeeluvööndit Vanasauna kinnistule koostatud detailplaneeringu alusel 25 meetrini veekogu põhikaardile kantud veepiirist. Rekonstrueeritav saun jäi seejuures ligikaudu 5 meetri kaugusele põhikaardile kantud veepiirist.

Maa-ameti x-GIS kaardirakenduse ortofoto alusel on 2020. aastal kinnistul kaks hoonet, mis jäävad peamiselt veekaitsevööndisse. Ehitisregistri andmetel on kinnistul üks kasutusel olev hoone (saun, ehitisregistri kood 112028458) ehitisealuse pinnaga 73 m² ja mahuga 179 m³. Ehitis on ehitisregistri andmetel rekonstrueeritud 21.03.2011 antud ehitusloa taotluse nr 3296 alusel. Keskkonnaametile teadaolevalt taastati hoone peale põlengut.

¹ Looduskaitseseadus (edaspidi LKS) § 38 lg 1 p 2;

² Veeseadus (edaspidi VeeS) § 118 lg 2 p 1;

³ VeeS § 118 lg 3;

⁴ VeeS § 118 lg 5;

⁵ OÜ Urban Mark; OÜ Hendrikson&Ko, töö nr 528/04

Käesoleval juhul on detailplaneeringu algatamise korralduses 15.01.2020 märgitud, et olemasolevate hoonete ehitisealust pinda ei ole lubatud suurendada, kuid olemasoleva hoone (saun) kubatuuri on lubatud suurendada 1/3 olemasolevast mahust⁶. Juhime tähelepanu, et juurdeehitus peaks sel juhul olema esmakordne, vastasel juhul eeldaks hoone mahu suurendamine ehituskeeluvööndi vähendamist detailplaneeringu alusel⁷, Sellisel juhul oleks tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamisega. Seepärast palume jälgida, et olemasoleva hoone laiendus õigusaktis lubatud ulatuses oleks esmakordne ning ehitisi ehituskeeluvööndisse (praegusel juhul 25 m veekogu põhikaardile kantud veepiirist) ei kavandataks.

Viljandi Vallavalitsuse antud korralduses detailplaneeringu algatamise kohta on märgitud, et keskkonnamõju strateegilist hindamist (edaspidi *KSH*) algatamist ei peeta vajalikuks, sest keskkonda mõjutavaid tegevusi ei planeerita. Keskkonnaamet juhhib tähelepanu, et Vanasauna tee 12 kinnistu jääb ligikaudu 5 m kaugusele Võrtsjärve hoiualast (keskkonnaregistri kood KLO2000173), mis on moodustatud eesmärgiga tagada EL nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide ja II lisas nimetatud liikide ning direktiivi 2009/147/EÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta I lisas nimetatud linnuliikide elupaikade kaitse ja soodne seisund (*loendid määruses*)⁸. Hoiuala kuulub ka üle-euroopalisel kaitsealade võrgustikku Natura 2000 Võrtsjärve linnualana (keskkonnaregistri kood EE0080571) ja Võrtsjärve loodusalana (keskkonnaregistri kood EE0080524).

Juhime tähelepanu, et negatiivse mõju selgitamiseks või välistamiseks Natura 2000 aladele on vajalik koostada keskkonnamõju eelhindang. KSH vajalikkuse eelhindang tuleb koostada juhul, kui tegevus, mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik, võib üksi või koostoimes muu tegevusega eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti⁹. Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamisel tuleb enne otsuse tegemist küsida keskkonnamõju eelhindangu alusel seisukohta kõigilt asjaomastelt pädevatelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks eelhindang ja otsuse eelnõu¹⁰.

Esitatud korralduse juures puudub antud juhul keskkonnamõju eelhindang ja samuti ei ole Keskkonnaametilt küsitud seisukohta KSH algatamise vajaduse kohta. Palume nimetatud puudused kõrvaldada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaili Viilma
looduskaitse juhtivspetsialist
Lõuna regioon

Hille Lapp 510 1507
hille.lapp@keskkonnaamet.ee

⁶ LKS § 38 lg 4 p 5;

⁷ LKS § 40;

⁸ Vabariigi Valitsuse 09.06.2005 määrus nr 125 „Hoiualade kaitse alla võtmine Viljandi maakonnas“

⁹ Vabariigi valitsuse 29.08.2005 määrus nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 15 lg 8;

¹⁰ Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus § 33 lg 5 p 6 ja lg 6;