



KESKKONNAAMET

Viljandi Vallavalitsus  
viljandivald@viljandivald.ee

Teie 20.10.2020 nr 7-1/1-174

Meie 16.11.2020 nr 6-2/20/7890-8

## Viljandi valla üldplaneeringu koostöölastamine märkustega

Esitasite Keskkonnaametile koostöölastamiseks Viljandi valla üldplaneeringu, sellele koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) aruande ning muud asjakohased lisad ja joonised. Koostöölastame üldplaneeringu järgmiste märkustega:

1. ptk 3.1.3.3. Lk 14 – lõik - ei ole lubatud projekteerimistingimuste väljastamine ja ehitamine keskkonnaregistrisse kantud vääriselupaikades. Juhime tähelepanu, et vääriselupaikade (edaspidi *VEP*) kaitse on korraldatud metsaseaduse alusel ja on maaomanikule siduv vaid riigiga sõlmitud lepingu alusel. Metsaseaduse § 23 alusel võib riik *VEP* kaitseks sõlmida eraomandis kinnisasja omanikuga notariaalse lepingu, mille alusel koormatakse kinnisasi isikliku kasutusõigusega riigi kasuks Keskkonnaministeeriumi kaudu tähtajaga 20 aastat. Lepingut saab sõlmida väljaspool kaitstavat loodusobjekti asuva keskkonnaregistrisse kantud *VEP*-i kaitseks. Seega ei saa eramaal inventeeritud *VEP*-i kasutust keelata üldplaneeringuga. Riigimetsas on majandustegevus *VEP* kaitseks keelatud RMK peadirektori käskkirja alusel.

*KSH* aruandes märgitakse *VEP*ide kohta, et need „*asuvad enamasti kas asustamata või väga hõredalt asustatud piirkondades*“. See väide ei anna otsustajale mingit lisainfot üldplaneeringuga seatavate piirangute sisustamiseks. Väide pole ka korrektne, kuna näiteks Jämejala või Uusna asulas on registreeritud *VEP* detailplaneeringu kohustusega alal.

2. LK 14 – lõik – projekteerimistingimuste väljastamisel korduva üleujutusega aladel ... Antud kontekstis on juttu eeldatavasti suurte üleujutustega siseveekogudest, mille puhul tuleb lähtuda eelkõige looduskaitseaduse (edaspidi *LKS*) § 35 lõikest 3. Korduva üleujutusega veekogude ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd koosnevad üleujutatavast alast ja *LKS* § 37–39 sätestatud vööndi laiusest. Seega ei ole korduva üleujutusega aladele võimalik ehitada, välja arvatud *LKS* § 38 lõigetes 4 ja 5 toodud eristuste korral. Kõrgveepiiriga veekogudeks on Maa-ameti andmetel Viljandi vallas Emajõgi, Pedja jõgi, Raudna jõgi ja Tänassilma jõgi (vt ka ptk 3.3.14).

*KSH* aruandes on nimetatud Pedja jõgi, lisaks puudub analüüs.

3. Lk 14 – lõik Hoonete asukoha määramiseks on omavalitsusel õigus määrata kohustuslik ehitusjoon. Palume lisada, et ehitusjoone määramisel veekogude ehituskeeluvööndites tuleb arvestada looduskaitseadusest *LKS*-is § 38 tulenevate kitsendustega.

4. Ptk 3.1.5 Lk 20 – Tiheasustusaladeks looduskaitseaduse tähenduses määratakse (loetelu). Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et *LKS* § 41 lõigete 1 ja 3 kohaselt on uue Narva mnt 7a / 15172 Tallinn / Tel 680 7438 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658

tiheasustusala moodustamine ranna või kalda piiranguvööndis keelatud. Erandi uute tiheasustusalade määramiseks võib teha Vabariigi Valitsus kohaliku omavalitsuse ettepanekul. Olemasolevat aleviku või küla tiheasustusala on võimalik üldplaneeringu kehtestamisel laiendada (LKS § 41 lg 2 ja 5). Juhul, kui tegemist on tiheasustusalade laiendamisega palume seda seletuskirjas täpsustada.

KSH aruanne teemat põhjalikumalt ei käsitle.

5. Ptk 3.3.2, Lk 30 ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekud seletuskirjas vastavad joonistele 6.1. – Rahetsema paisjärv ja Loodi oja 15 meetrini veepiirist, põhjenduseks olemasolev ehitusjoon, 6.2 - Võrtsjärvel 30 m veepiirist Ulge puhkealal (32802:003:0001) – ajalooline puhkepiirkond, 6.3 - Holstre järvel 15 m veepiirist spordi- ja puhkerajatiste paigaldamiseks (munitsipaalmaa) ja 6.4 - Võrtsjärv – Vaibla külas kuni Vaibla teeni, aluseks väljakujunenud ehitusjoon (suvilad, elamud, puhkeotstarbeline ärimaa). Joonistel on vähendatavad alad näidatud. Ranna või kalda kaitse eesmärk on 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 § 34). Nimetatud ja joonistel näidatud piirkondades on veekogude ranna- ja kalda-ala inimtegevusest juba eelnevalt oluliselt mõjutatud, seega ei mõjuta ehituskeeluvööndite (edaspidi *EKV*) vähendamine eeldatavalt oluliselt ranna või kalda kaitse-eesmärki. *EKV* vähendamisetpanekud on Keskkonnaameti esialgselt hinnangul põhjendatud.

Juhul kui koostatava üldplaneeringu raames ei viida läbi varasemate *EKV*-de muutmiste kaardistamist ja/või ei tooda välja, et eelmiste üldplaneeringutega on *EKV*-d vähendatud, siis automaatselt varasemad nõusolekud üle ei kandu ja uue üldplaneeringu kehtestamisel enam ei kehti. Juhul, kui detailplaneering, millele on varasemalt antud Keskkonnaametist nõusolek *EKV* vähendamiseks, on realiseerimata, siis oleks otstarbekas see ka praeguses üldplaneeringus näidata.

KSH aruandes on nimetatud, et „*Hinnati ranna ja kaldaehituskeelu vööndi muutmisi.*“. Millised olid hindamise tulemused või soovitusel või ohud, KSH aruandest ei selgu. Palume KSH teemat täiendada, sest omavalitsus peab esitama põhjendatud taotluse Keskkonnaametile ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

6. Lk 31 Vääriselupaigad – juhime tähelepanu, et vääriselupaikade kaitse on korraldatud metsaseaduse (§ 23) alusel. Vääriselupaika ega selle majandamisepõhimõtteid ei määra metsaseadus. Vääriselupaik on ala, kus kitsalt kohastunud, ohustatud, ohualdiste või haruldaste liikide esinemise tõenäosus on suur. Ala ei majandata ega kasutata juhul, kui maaomanik on võtnud endale vastava kohustuse, mis on sõlmitud notariaalse lepinguga riigi ja maaomaniku vahel.

KSH kohta on märkus esitatud kirja punktis 1.

7. Ptk 3.5.5. – väikesadamad ja randumiskohad: olemasolevad Oiu ja Tarvastu, lisanduvad Vanasauna Võrtsjärve rannal ja Suislepa sadam Õhne jõe ääres. Lisanduva ega laiendatava (Oiu?) (väike)sadamana ei ole seletuskirjas käsitletud Akre kinnistul (89202:002:0135), mille juhtotstarbeks on joonise 2.2. alusel tervikuna määratud sadama maa (LS), praegu 100% maatulundusmaa. Akre kinnistul sadamat ega hoonestust ei ole, seega jääb selgusetuks, kas kinnistule planeeritakse perspektiivselt uut Akre (väike)sadamat või käsitletakse kinnistul Oiu sadama perspektiivse laiendusena. Juhime tähelepanu, et kinnistul piirneb Võrtsjärve hoiualaga ning jääb nii Võrtsjärve järve kui ka Tännassilma jõe veekaitse-, ehituskeelu ja piiranguvööndisse. KSH-a on vajalik käsitleda sadama rajamise võimalikku mõju Võrtsjärve linnu- ja loodusala ehk Võrtsjärve hoiuala kaitse-eesmärgiks olevatele elupaikadele ja liikidele.

Juhime tähelepanu, et seletuskirjas ja joonistel võiks käsitleda ka LKS § 38 lg 5 märgitud perspektiivseid arendusi (näiteks sadama maa olemasolul oleks asjakohane käsitleda sadamaehitisi, veeliiklusrajatise, ranna kindlustusrajatise tehnovõrke- ja rajatise, sildu ja avalikult kasutatavaid teid). Veekogude piiranguvööndi ulatuses on näiteks veeliiklusrajatistele pääsemine või mootorsõidukitega jääle liikumine lubatud mööda avalikult kasutatavat teed.

8. Ptk 3.3.10 lk 38 - Kohaliku tähtsusega jäätmeäitluskohad ja kitsenduste määramine on toodud, et üldplaneeringuga kavandatakse Mustla jäätmejaama rajamine Ülensi külas ja taudistunud põllumajandusloomade matmispaik Kiini külas. Planeeringust ei selgu, kas Viljandi valla territooriumile rajatakse ka kompostimisväljak biolagunevate jäätmete kompostimiseks või on see planeeritud Mustla jäätmejaama. Palume hinnata millised on võimalikud keskkonnamõjud. KSH aruande punktis 2.7 on mainitud kompostiplatse ja ebameeldiva lõhna vähendamise meetmeid, kuid see on ka kõik. Lisaks tuleks hinnata matmispaiga keskkonnaohutust (põhjavee kaitse piirkonnas, lähimad elamud, kaevud, veekogud jms). Kui on varem hinnatud, tuleks kajastada seda ka KSH aruandes.

Teeme ettepaneku planeeringus kajastada Viljandi valla territooriumil asuvaid suletud väikeprügilaid, et ajalooline info nende kohta säiliks ja alale ei kavandataks sobimatut arendust. Palume lisada need ka kaardile. Nende võimalikku keskkonnamõju tuleks kajastada KSHs.

Ptk 3.3.2 lk 30 on kirjaviga võldase kirjapildis

#### KSH ARUANNE

1. LK 15 Soomaa loodusala väidetakse, et alal leidub mitmeid I kaitsekategooria liike, s.h lendorav. Eesti Looduskaitse Infosüsteemi EELIS andmetel lendoravat Soomaa rahvusparkis registreeritud ei ole, kuigi vastavast infost on Keskkonnaamet viimastel aastatel kuulnud. Kas KSH eksperdil on täiendavaid andmeid liigi leidumise kohta?

2. LK 16 – KSH hinnang tegevustele Võrtsjärve hoiualal (linnuala ja loodusala käsitluses) märgitakse, et uusi arendusi ega ettevõtlusalasid üldplaneeringuga ette ei nähta. Ohuteguritena on märgitud maakasutuse vähenemine ja puhkemajandus. Loodusalal on ohutegurina märgitud inimtegevus ja eutrofeerumine

Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et Võrtsjärve hoiuale ja sellega piirnevalt on üldplaneeringus kavandatud ehituskeeluvööndi vähendamine Ulge puhkeala arenduseks, Vaibla külas on puhkeotstarbeline ärimaa, Akre kinnistu (89202:002:0135) ulatuses on maa juhtotstarbeks määratud sadama maa, planeeringuga nähakse ette Vanasauna sadama rajamine, seega on vajalik nende mõju Võrtsjärve linnu- ja loodusalale analüüsida.

3. Lk 28 – Käsitletakse vääriselupaikade pealkirja all ka kohaliku kaitse alla võetavaid objekte. Keskkonnaamet teeb ettepaneku käsitleda neid eraldi peatükis. VEP peatükile, kus on üks lause, võiks lisada ka VEP definitsiooni metsaseaduse §-st 23 ja eelnevalt viidatud märkused.

4. Lk 31 Välisõhu kaitse. „Loomade pidamiseks peab projekteerima vedelsõnniku hoidlate mahtu nii, et võimalus oleks koguda ja säilitada minimaalselt 10 kuu tekkiva vedelsõnniku.“ Veeseaduse § 164 lg 2 seab nõudeks säilitada 8 kuu sõnnik, samuti seab üldplaneering (ptk 3.3.12) nõudeks 8 kuu mahu. Kas tegu on KSH täiendava meetme soovitusena või on tegu kirjaveaga?

Keskkonnaametil puudub käesoleval ajal õigus ja kohustus teostada järelevalvet planeeringu ja selle KSH menetluse üle. Juhime tähelepanu, et Planeerimisseaduse § 81 lg 1 kohast etappi ei ole praeguses menetluses Keskkonnaameti andmetel läbi viidud. Palume planeeringu koostamise korraldajal hinnata, kas tegu on olulise menetlusveaga ja tuleks tagasi asuda menetluskohta, kus viga tekkis või see pole oluline. Planeeringu ja KSH menetluse õiguse eest vastutab käesoleval ajal otsustaja.

Kokkuvõtvalt on Keskkonnaamet seisukohal, et KSH aruanne on jätkuvalt pealiskaudne ja ei anna otsustajale planeeringu kehtestamisel või selle alusel kavandatud arenduste elluviimisel olulist sisulist informatsiooni ja vajaks täiendamist vähemalt käesolevas kirjas toodud märkuste osas. Keskkonnaamet ei tee enam järelevalvet KSH sisu ja menetluse osas, seega jääb otsustaja hinnata, kas sellisest KSH aruandest on abi omavalitsuse arendamisel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ena Poltimäe  
juhataja  
Lõuna regioon

Hille Lapp 510 1507 (looduskaitse)  
hille.lapp@keskkonnaamet.ee

Ivo Ojamäe 730 2252 (keskkonnakorraldus)  
ivo.ojamae@keskkonnaamet.ee