



KESKKONNAAMET

Viljandi Vallavalitsus
raivo.laidma@viljandivald.ee

Teie 14.01.2021 nr 7-1/2-3

Meie 23.02.2021 nr 6-2/20/7890-10

Viljandi valla üldplaneeringule täiendavad märkused

Teavitaste Keskkonnaametit Viljandi valla üldplaneeringu avalikustamisest. Esitatud on planeeringu koostaja ja vallavalitsuse seisukohad meie kooskõlastuskirjas esitatud märkustele. Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande kohta esitatud märkustele on vastatud ja on viidatud, et need on edastatud KSH koostajale. Jäeb selgusetuks, kas vallavalitsus otsustajana ei vaja KSH aruandest otsustele tuge ja sisuliselt on küsimused jäetud vastuseta. KSH aruannet ei ole täiendatud ega parandatud enne avalikule väljapanekule suunamist ja on endiselt ebapiisava sisuga. Kuna KSH aruannet ei ole täiendatud vastavalt kooskõlastajate märkustele, siis ei oleks sellist dokumenti tohtinud avalikule väljapanekule suunata, kuna avalikkus saab seega puuduliku info. Kuigi Keskkonnaamet on üldplaneeringu kooskõlastanud, siiski esitame planeeringule selle kvaliteedi parandamiseks järgmised täiendavad märkused ja ettepanekud:

1. Peatükis 3.3.2 (+6 joonist) ehituskeeluvööndi vähendamise põhjendamisel on seletuskirja täiendatud Keskkonnaameti eelneva kirja alusel. Ehituskeeluvööndite vähendamisetpanekud on asjakohased ja põhjendatud. Ettepanekud on tehtud kinnistutele, kus veekogude ranna- ja kalda-ala on inimtegevusest juba oluliselt mõjutatud ning olulist negatiivset mõju eeldatavalt ei lisandu. Siiski on vajalik vastav analüüs KSH aruandes.
2. P 3.3.3 (lk 32) Looduskasutustingimuste seadmisel kohaliku kaitse alla võetavate üksikobjektide (Vardja tamm, Matu koobas) kaitsevööndis on soovitatav rakendada ühtset regulatsiooni (üksikobjektide kaitse-eeskiri). Üksikobjekti kaitsevööndi määramisel on soovitatav lähtuda objekti kaitseks vajalikust ulatusest, mis tagab objekti kahjustuse vältimise ja eksponeeritavuse. Üldplaneeringuga kaitse alla võtmisel on kaitsevööndi ulatuseks võimalik määrata maksimaalselt 50 m, kuid olenevalt looduslikest jm oludest võiks seda ka vähendada. Juhul, kui objekti asukohast tingituna on vajalik selle ulatust vähendada on seda võimalik teha iga üksikobjekti osas eraldi määrates optimaalse vajaliku piiranguvööndi ulatuse ning märkides selle ka seletuskirja ja joonisele. Soovitame juhendada looduskaitsealade (LKS) § 68. Maastikukaitsealadele (Raudna kaitseala ja Juudi kalmistu) soovitate edaspidi koostada alapõhise kaitse-eeskirja, kus looduskasutustingimuste määramisel arvestatakse ala kaitse-eesmärgi ja negatiivsete mõjude välistamist ala kasutusel. Pargid (Pärsti park ja Tusti metsapark) on maastikukaitseala eritüübid, mille kasutustingimuste määramisel võib rakendada ühtset kaitse-eeskirja. Üldplaneeringu alusel kohaliku kaitse alla võtmisel ei kohaldu LKS § 9 sätestatud nõuded. Soovitav on üldplaneeringus märkida ka kaitstava loodusobjekti valitseja, eeldatavalt kohalik omavalitsus.

3. Ptk 3.4 – juhime tähelepanu, et tehnovõrkude ja –rajatiste kavandamisel veekogude ranna- ja kalda ehituskeeluvööndis ei laiene erandina (LKS § 38 lg 5) ehituskeeld juhul, kui see on kehtestatud üldplaneeringuga. Soovitame üle vaadata objektide piisava käsitlemise, et seda erandit saaks edaspidi rakendada.
4. Jätkuvalt käsitletakse olemasoleva Oiu (väike)sadama laiendusena Akre kinnistule (89202:002:0135) kavandatavat võimalikku sadamat. Kinnistu juhtotstarbeks on joonise 2.2. alusel tervikuna määratud sadama maa (LS). Akre kinnistu on hoonestamata. Käesoleval juhul on teada, et Akre kinnistu omanik ei kavanda perspektiivse Akre sadama rajamist Oiu sadama laiendusena. Juhime tähelepanu, et kinnistu piirneb Võrtsjärve hoiualaga ja sadama rajamisel tuleb välistada negatiivne mõju Võrtsjärve loodus- ja linnuala kaitse-eesmärgile. Planeeritava Akre sadama võimalikku mõju Võrtsjärve hoiualale tuleb käsitleda KSH-s.
5. Seletuskirjas ja joonistel on võimalus käsitleda ka LKS § 38 lg 5 märgitud perspektiivseid arendusi (sadamaehitisi, veeliiklusrajatise, tehnovõrke- ja rajatise, sildu ja avalikult kasutatavaid teid). Veekogude piiranguvööndi ulatuses on näiteks veeliiklusrajatistele juurdepääs lubatud mööda avalikult kasutatavat teed, millele üldplaneeringus kavandatavana erandina ehituskeeld ei laiene (LKS § 37 lg 6, § 38 lg 5).
6. Teeme ettepaneku lisada üldplaneeringusse või KSHsse iseloomustus piirkonna hüdrogeoloogiliste tingimuste kohta. Kui üldplaneeringusse eraldi peatükki lisada ei soovita, siis märkida, et teemat käsitletakse ÜVK arengukavas.
7. Teeme ettepaneku lisada KSH-sse ülevaade põhjaveest ja kinnitatud põhjaveevarudest. Kajastada tuleb kõiki kasutatavaid põhjaveekomplekse ning ajakohast hinnangut nende seisundile.
8. Palume planeeringujoonistele ja seletuskirja lisada nimekiri Viljandi vallas asuvatest reoveekogumisaladest. Veeseaduse (VeeS) § 99 lg 3 kohaselt tuleb kanda üldplaneeringusse olemasolevad reoveekogumisalad koos perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetava alaga. Hetkel on kajastatud ainult reoveekogumisalad laiendatava osa juures ning reoveekogumisalad planeeringurakenduses, kuid mitte planeeringujoonistel.
9. Vastavalt PlanS § 75 lg 1 p 3 palume lisada maakasutuse plaan (joonis), milles kajastub tehnovõrkude ja -rajatiste üldine asukoht ja nendest tekkivate kitsenduste ulatus. Plaanidel palume näidata maakasutuse kitsendusi põhjustavad objektid: pinna- ja põhjaveehaarded (eelkõige ühisveevärgi puurkaevude sanitaarkaitsealad) ning kanalisatsiooniehitised (reoveepuhastite kujad), sh heitvee väljalaskmete asukohad. Veehaarete sanitaarkaitsealade ja hooldusalade ulatused ja kitsendused on toodud VeeS §-des 148–154. Kanalisatsiooniehitiste (reoveepuhasti, omapuhasti, reoveepumpla, purgimissõlm) kuja ulatus on kehtestatud keskkonnaministri 31.07.2019 määrusega nr 31 „Kanaliseerimise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“ (edaspidi määrus nr 31). Määruse nr 31 § 24 lg 1 kohaselt määruse §-des 4–8 sätestatud kuja ulatust kohaldatakse üld- ja detailplaneeringu kehtestamise ajal kehtinud määruse redaktsioonis.
10. Kui üldplaneeringu avalikustamisel ilmneb, et keskkonnaregistris on andmed ebatäpsed (puurkaevude asukohad, maapinna kõrgused jmt) palume andmete keskkonnaregistris korrastamiseks Keskkonnaagentuurile sellest teada anda.
11. Märgime, et seletuskirjas allviidetena toodud kaardikihid ei ole Viljandi valla kodulehelt alla laetavana leitavad.

12. Üldplaneeringu seletuskirja punktis 3.3.10 on toodud, et olemasolevaid jäätmekäitluskohti kajastatakse Keskkonnaregistri andmete alusel. Teeme siiski taas 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. Lisame juurde Exceli tabeli meile teadaolevate endiste prügilate andmetega.
13. Seletuskirja punktis 3.3.9 on märgitud, et detailsed jäätmekäitluse põhimõtted lahendatakse omavalitsuse jäätmehoolduseeskirja ja korraldatud jäätmeveo rakendamise korraga. Palume lisada siia ka omavalitsuse jäätmekava. Samas punktis on ühe põhimõttena toodud, et peab tagama potentsiaalselt keskkonnaohtlike jääkreostusobjektide likvideerimise. Palume siin või KSH-s välja tuua ka meetmed selle tagamiseks.
14. Ptk 3.3.9 viidatakse jääkreostusobjektidele ning allmärgusena on viidatud kihile reostusohu p. Kaardirakenduses sellist kihti ei ole. Viidatakse, et peamised sellised kohad on vanad väetise-, taimemürgi- ja kütusehoidlad. Keskkonnaregistris selliseid jääkreostusallikaid arvel ei ole. Kui vallal on neid aga teada, oleks äärmiselt oluline need ka kaardile kanda.
15. Samuti on viidatud kihile KR_jaätmekaitluskoht_p ja YP_jaade_p, kuid neid pole samuti kaardirakenduses ja on vaid kaks planeeritavat objekti. Valla kodulehe andmetel on aga vallas mitmeid kohti, kus toimub ohtlike jäätmete, elektroonikajäätmete jne vastuvõtt. Kaheldav on, et keskkonnaregistris on viidatud kiht nimega YP_jaade_p.
16. Keskkonnaamet juhtis tähelepanu, et 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.
17. KSH aruande punkti 2.7 ei ole täiendatud. Samas planeeringu seletuskirja punkti 3.3.10 on lisatud, et enne matmispaiga kasutuselevõtu lubamist tuleb koostada selle ala kohta keskkonnamõju eelhindang ning teostada proovikaevamine hindamaks ala keskkonnaohutust kasutuselevõtuks kavandatud otstarbel. Palume KSH aruannet täiendada.
18. Üldplaneeringu lisa 9 Maardlate kaart on esitatud seisuga 27.07.2020. Juhime tähelepanu, et Muri kruusakarjäär jääb Mulgi valda, asukoht on kaardile märgitud õigesti, kuid karjäär on jäetud Viljandi valla karjääride nimekirja (tuleks eemaldada).
19. KSH aruanne lk 16 on märgitud, et „ettevõtlusalade arendamisega NATURA alale olulist mõju ei kaasne, kuivõrd ettevõtlusalasid sinna üldplaneeringuga ei kavandata“. Juhime tähelepanu, et Võrtsjärve hoiualaga piirnevalt kavandatakse Akre ja Vanasauna sadamate rajamine, samuti seoses puhkealade aktiivsema kasutuselevõetuga Võrtsjärve ehituskeeluvööndi vähendamine, mis tekitab võimaliku koormuse suurenemist Võrtsjärvele kui hoiualale, seega tuleb tegevuste mõju Võrtsjärve linnu- ja loodusalale käesoleval juhul ikkagi käsitleda. Käsitlemata on ka Suislepa sadama rajamisest tuleneva võimaliku mõju avaldumine Ohne jõe ja vee-elustikule.
20. KSH lk 27 käsitletakse üldplaneeringutega kohaliku kaitse alla võetavaid loodusobjekte kui vääriselupaiku. Juhime tähelepanu, et vääriselupaikade kaitse on reguleeritud metsaseaduse § 23 alusel. Kohaliku kaitse alla võetavaid loodusobjekte ei ole asjakohane käsitleda vääriselupaikadena. KSH hinnangu koostaja märgib, et ettepanek

nimetatud alade kohaliku kaitse alla võtmiseks on põhjendatud, kuigi puudub vastav hinnang või analüüs. Palume analüüs lisada.

21. Ptk 3.3.15 „Raiete tegemise piirangute seadmine“ selgub, et konkreetseid asukohapõhiseid piiranguid ei ole sätestatud. Samas eesmärgi saavutamise üldised meetmed alla on kirjas, et „Võimalusel tuleb vältida olukordi kus lageraiega avatakse tuulekoridore või elamud avatakse müraallikatele“. Samuti on meetmetes kirjas, et raiete planeerimisel elamupiirkondade läheduses võimalusel eelistada turberaiet lageraiele. Sellised üldsõnaliselt kirjeldatud meetmed jätavad väga palju ruumi tõlgendamiseks ja nende hilisem rakendamine on väga keeruline. Soovitame üldplaneeringus konkreetselt märkida alad, kus on vaja Metsaseaduse § 23¹ kohaselt piiranguid seada ja sõnastada piirangud selgelt mõistetavalt.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

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

Margit Lillema 5696 3006 (veemajandus)
margit.lillema@keskkonnaamet.ee

Eve Konsap 680 7915 (jäätmekäitlus)
eve.konsap@keskkonnaamet.ee

Tiina Jüris 5109316 (metsandus)
tiina.juris@keskkonnaamet.ee

Ivo Ojamäe 5057438 (keskkonnakorraldus)
ivo.ojamae@keskkonnaamet.ee