



KESKKONNAAMET

Luunja Vallavalitsus
luunjavv@luunja.ee

Teie 19.09.2017 nr 7-2/1508

Meie 13.10.2017 nr 6-5/17/10750-2

**Parkmetsa maaüksuse detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
algatamata jätmise seisukoht**

Keskkonnaamet on läbi vaadanud elektrooniliselt esitatud Luunja vallas Kabina külas asuva Parkmetsa (registriosa nr 2695004, katastriüksuse tunnus 43202:003:0050) maaüksuse ja selle lähiala detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) mitteamalgatamise otsuse eelnõu, eelhinnangu (aktsiaseltsi KOBRAS töö nr 2017-098), planeeringu eskiisi ning seisukoha küsimise kirja. Keskkonnaamet küsis täiendavalt Maa-ametist maaüksuse katastriplaani metsamaa tuvastamiseks. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju hindamise seaduse § 33 lg 6 alusel peab otsustaja küsima seisukohta eelhinnangule asjaomastelt pädevatelt asutustelt. Keskkonnaamet annab eelhinnangule seisukoha vaid valdkondades, mis kuuluvad Keskkonnaameti pädevusse.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Parkmetsa maaüksuse (suurus 19,27 ha) jagamine 45-53 elamumaa krundiks, olemasoleva puurkaevu ala muutmine tootmismaa krundiks ning olemasolevate puhastusseadmete ja jõeäärse haljasala avaliku haljasala krundiks.

Eesti Looduskaitse Infosüsteemi EELIS andmetel jääb planeeringualale Emajõe osas II ja III kategooria kaitstavate kalaliikide elupaiku. Planeeringuala ümbruses on registreeritud mitmete kaitsealuste I, II ja III kategooria kahepaiksete ja taimeliikide elupaiku, millega tuleb planeeringu koostamisel arvestada.

Planeeringualale jääb puurkaev (keskkonnaregistri kood PRK0007419). Vaadates andmeid keskkonnaregistris ja eskiisjoonisel, võib eeldada, et keskkonnaregistris on selle puurkaevu asukoht vale. Kui alast valmib geoalus, palume selle koostamisel täpsustada puurkaevu õige asukoht ning teatada sellest Keskkonnaagentuurile või Keskkonnaametile, et saaks registris andmed korrastada. Eeldatavalt tuleb Keskkonnaametist taotleda puurkaevu sanitaarkaitseala vähendamist, mille menetluse käigus saaks korrigeerida ka kaevu asukohta.

Keskkonnaministri 28.05.2004 määruse nr 58 „Suurte üleujutusosaladega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“ § 2 punkti 13 järgi kuulub Suur-Emajõgi koos vanajõgedega kogu ulatuses suurte üleujutusosaladega siseveekogude hulka. Sama määruse § 1 kohaselt on suurte üleujutusosaladega siseveekogudel kõrgveepiiriks alaliselt liigniiskete alluviaalsete soomuldade leviala piir veekogu veepiirist arvates. Maa-ameti geoportaalil esitatud mullastikukaardi andmete kohaselt esinevad Parkmetsa kinnistul osaliselt lammi-madalsoomullad, mis on võrdsustatud alluviaalsete soomuldadega.

Looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 35 lg 4 kohaselt koosneb korduva üleujutusega veekogu kalda ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast (määratletakse lammi-madalsoomuldade levikupiiri alusel) ning § 38 lg 1 p 3 sätestatud ehituskeeluvööndi laiusest. Vastavalt LKS § 38 lg 1 p 3 on Emajõe kaldal ehituskeeluvöönd laiusega 50 m. Vastavalt LKS § 38 lg 2 ulatub rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lg 2 tähenduses ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Kalda piiranguvööndi ulatus on Emajõel LKS § 37 lg 1 p 2 kohaselt 100 meetrit veepiirist või lammi-madalsoomuldade levikupiirist.

Maa-ameti mullastikukaardi andmetele tuginedes jääb osa Parkmetsa kinnistust ehituskeeluvööndisse. LKS § 38 lg 2 kohaselt ulatub Parkmetsa kinnistu metsamaal ehituskeeluvöönd kalda piiranguvööndi piirini ja seetõttu jääb eskiisi järgi osa ehitusalasid ehituskeeluvööndisse (näiteks katastrikaardi järgi on kindlasti ehituskeeluvööndis planeeringuala edelaosas olev 2117 m² krunt). Seega ei ole eskiisile märgitud ehituskeeluvööndi piir korrektne. LKS § 38 lg 3 kohaselt on uute hoonete ja rajatiste ehitamine ehituskeeluvööndis üldjuhul keelatud.

Asjaolu, et kinnistu asub osaliselt ehituskeeluvööndis, ei tähenda automaatselt ehituskeeldu, sest LKS sätestab võimaluse ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Ehituskeeluvööndi vähendamine saab LKS § 40 alusel toimuda läbi üldplaneeringut muutva detailplaneeringu või üldplaneeringu menetluse ja ehituskeeluvööndi vähendamiseks on vajalik Keskkonnaameti nõusolek. Nõusoleku andmise otsustamisel lähtub Keskkonnaamet LKS § 40 lg 1 sätestatust: arvestatakse ranna ja kalda kaitse eesmärgi (LKS § 34) ning lähtutakse taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. **Märgime, et ehituskeeluvööndi vähendamise puhul on tegemist mitte võimalusega, vaid erandiga, mille vajadus peaks olema selgelt ja üheselt põhjendatud.** Põhjalikud põhjendused tuleb anda hiljemalt LKS § 40 lg 5 seatud ehituskeeluvööndi vähendamise menetluse läbiviimiseks esitatavas planeeringus. Võimalusel korrigeerida planeeringut selliselt, et vähendamist ei tuleks taotleda. Planeeringu kooskõlastamine ei anna õigustatud ootust ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Teeme ettepaneku täiendada otsust, et KSH mittealgatamise otsustus kajastuks ka otsustavas osas. Otsusest tuleb teavitada ka keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanõuandmisüsteemi seaduse § 33 lg 6 nimetatud asutusi lisaks otsuse punktis 6 nimetatule.

Keskkonnaamet nõustub koostatud eelhinnangu ja otsuse eelnõus esitatud järeldusega, et teadaoleva info põhjal ei kaasne tegevusega olulist negatiivset keskkonnamõju ning keskkonnamõju hindamise algatamine ei ole vajalik. Keskkonnatingimustega on võimalik arvestada planeerimisseaduse § 126 lg 1 määratud ülesannete täitmisel planeeringumenetluse käigus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Helen Manguse
keskkonnakasutuse juhtivspetsialist
Lõuna regioon

Ivo Ojamäe 730 2252
ivo.ojamae@keskkonnaamet.ee