



KESKKONNAAMET

Evelin Paistu
Viljandi Vallavalitsus
viljandivald@viljandivald.ee

Teie 19.04.2024 nr 7-2/161-21

Meie 21.05.2024 nr 6-2/24/8380-2

Ettepanekud Kingumetsa detailplaneeringule

Edastasite Keskkonnaametile taotluse tutvuda Viljandi vallas Aindu külas asuva Kingumetsa (71501:002:0338) detailplaneeringu eelnõuga. Märkite, et Kingumetsa detailplaneering on üldplaneeringu kohane ning vastuvõetud Viljandi Vallavalitsuse 16.04.2024 korraldusega nr 114. Detailplaneeringu eesmärk on kinnistu jagamine 14-ks krundiks, ehitusõiguse, hoonestusala ja arhitektuursete nõuete määramine elamukruntidele ning seda teenindavate kommunikatsioonide rajamine. Detailplaneeringuala suurus on 10,7 ha.

Oleme avalikul väljapanekul olevad detailplaneeringu materjalid läbi vaadanud ja märgime järgmist.

1. Ehituskeeluvöönd

Seletuskirja peatükis „Veekogu kalda ehituskeeluvöönd“ on kirjutatud: *“Planeeringualal asuva Uueveski ojal on tulenevalt Looduskaitseaduse §-st 38 määratud kalda ehituskeeluvöönd 50 m. Kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud seadusest lähtuvalt muu hulgas järgmiste eranditega:*

- 1) kalda kindlustusrajatis
- 2) piirdeaed
- 3) krundi POS 9 teenindavad rajatised: juurdesõidutee, platsid ja käiguteed, veetorustik, reovee kohtkäitlusrajatised, maakaablid jms.
- 4) rajatav sild krundil POS 17 pääsuks teisele poole Uueveski oja.,

Täpsustame, et ehituskeeld ei laiene olemasoleva elamu tarbeks rajatavale tehnovõrgule ja -rajatisele. Erisuse rakendamiseks peab kinnistul olema elamu. Elamu ehitus ja tehnovõrkude rajamine võivad toimuda paralleelselt.

Pos 9 krundile on ligipääs kavandatud läbi Uueveski oja ehituskeeluvööndi. Kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud (looduskaitseaduse § 38 lg 3). Ehituskeeluvööndit on võimalik vähendada vastuvõetud üldplaneeringu, kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu või vastuvõetud detailplaneeringu alusel. Kalda ehituskeeluvööndi vähendamine toimub Keskkonnaameti nõusolekul (looduskaitseaduse § 40 lg 3).

Keskkonnaameti üldine seisukoht on, et ehituskeeluvööndi vähendamine on erand, mida võidakse rakendada ainult väga põhjendatud juhtudel ja planeerimisel tuleb lähtuda siiski looduskaitseadusega määratud ehituskeeluvööndi ulatusest. Seetõttu palume võimalusel ligipääs ümber kujundada väljapoole ehituskeeluvööndi ulatust.

Roheline 64 / 80010 Pärnu / Tel 662 5999 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658

Tagasipööramise koht

Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud avalikult kasutatavale teele (looduskaitseaduse § 38 lg 5 p 10). Seletuskirja peatükis „Juurdepääs avalikult kasutatavale teele“ on kavandatud tee avalikult kasutatav. Tee jääb vähesel määral Uueveski oja¹ 50 m ehituskeeluvööndisse (looduskaitseadus § 38 lg 1 p 4).

Kalda kaitse eesmärkide saavutamiseks on kaldal piiranguvöönd, ehituskeeluvöönd ja veekaitsevöönd (looduskaitseaduse § 35 lg 1). Toome välja, et kalda kaitse eesmärk on kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine (looduskaitseadus § 34). Looduskoosluste säilitamise ja inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramise eesmärgi täitmiseks palume siiski kogu ehitustegevus kavandada väljapoole ehituskeeluvööndit, ka juhul kui tee ulatub ehituskeeluvööndisse väikeses ulatuses.

Sild

Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud sillale (looduskaitseadus § 38 lg 5 p 9). Juhime tähelepanu, et kui sillani plaanitakse rajada tee või rada, jääb see ehituskeeluvööndisse, ning arvestada tuleb ehituskeeluvööndi kitsendustega.

Silla rajamisel tuleb arvestada ka, et Uueveski oja 10 m veekaitsevööndis on keelatud ehitamine, välja arvatud juhul, kui see on kooskõlas kalda kaitse-eesmärkidega, milleks on veekogu kalda erosiooni ja hajuheite vältimine (veeseadus § 119 ü 5 ja § 118 lg 1).

Lisaks tuleb arvestada, et veekeskkonnariskiga tegevus tuleb registreerida veekogu süvendamisel 5–100 kuupmeetrit või veekogu põhja samas mahu süvenduspinnase paigutamisel (veeseadus § 196 lg 2). Samuti on veeluba vaja taotleda kui muudetakse pinnaveekogumiga hõlmatud veekogu kaldajoont (veeseadus § 187 p 17).

2. Rohevõrgustik

Kogu detailplaneeringu ala jääb kehtestamata Viljandi valla üldplaneeringu alusel roheline võrgustiku koridori. Praegusel kujul detailplaneeringu väljaarendamine halvendab roheline koridori toimivust. Seega detailplaneeringus on soovitatav jätta ehituskeeluvöönd, 50 m puhverriba puutumata.

Kehtestamata Viljandi valla üldplaneeringu seletuskirjas on järgmiselt: „... (rohe)koridorid, mille eesmärk on tagada RV sidusus, kaasa aidata tugialade kõrge elurikkuse säilimisele, vähendada elupaikade hävimise ja killustumise mõju elustikule ning pakkuda olulisi ökosüsteemiteenuseid. Koridorid on tugialadega võrreldes vähem massiivsed ja kompaktsed ning ajas kiiremini muutuvad või muudetavad.“ Rohekoridori sidusus ja seetõttu ka toimivus plaanitava detailplaneeringuga väheneb, seetõttu on vägagi soovitatav vaadata üle rohevõrgustik üldplaneeringus ning kavandada kompensatsioonimeetmed ümbruse rohevõrgustiku sidususe ja toimivuse parandamiseks.

3. Vesi ja kanalisatsioon

Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt planeeritakse krundile pos 2 puurkaevu. Planeeringuala kruntidel olev reoveelahendus soovitakse tagada reovee kohtkäitlusega krundil (kogumismahuti, settemahuti imbväljakuga, biopuhasti imbväljakuga). Kingumetsa maaüksusel on põhjavesi suhteliselt kaitstud (Maa-amet; põhjavee kaitstuse hinnang 400k). Märkime, et olenevalt puurkaevu lõplikust asukohast peab kruntidel pos 3 ja pos 13 arvestama imbväljaku süsteemi rajamise valiku korral puurkaevu sanitaarkaitsealaga (10 m). Lisaks ei ole

¹ Registrikood VEE1139200

heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimine lubatud lähemal kui 50 m sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist (Veeseadus § 127 lg 1).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

Siret Punnisk 512 8350 (keskkonnakorraldus)
siret.punnisk@keskkonnaamet.ee

Stella Miil 5694 9023 (looduskasutus, ehituskeeluvöönd)
stella.miil@keskkonnaamet.ee

Kärt Kriiva 5854 2604 (vesi)
kart.kriiva@keskkonnaamet.ee