



KESKKONNAAMET



Madis Kallas
vallavanem
Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 19.10.2018 nr 5-2/7143-1

Meie 21.11.2018 nr 6-2/18/17224-2

Ettepanekud Saaremaa valla üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse eelnõule

Austatud vallavanem

Esitasite Keskkonnaametile ettepanekute esitamiseks vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 1 p-le 2 ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 76 lg 1 ja § 77 lg 7 Saaremaa valla üldplaneeringu lähteseisukohad (edaspidi ÜP) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) väljatöötamise kavatsuse (edaspidi VTK) eelnõu (edaspidi eelnõu).

ÜP ja KSH on algatatud Saaremaa Vallavolikogu 27.09.2018 otsusega nr 1-3/96. Saaremaa vald moodustati 12 omavalitsuse – Kuressaare linna, Kihelkonna valla, Laimjala valla, Leisi valla, Lääne-Saare valla, Mustjala valla, Orissaare valla, Pihtla valla, Põide valla, Salme valla, Torgu valla ja Valjala valla – liitumise tulemusena. ÜP eesmärkideks on kogu valla territooriumi ruumilist arengut säästvalt ja tasakaalustavalt suunavate põhimõtete ja suundumiste määramine. ÜP koostamise käigus kavandatakse lahendada PlanS §-s 75 sätestatud ning Saare maakonnaplaneeringus 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 27.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/94) määratud ülesanded.

Keskkonnaamet (edaspidi ka KeA) tutvunud ÜP ja selle KSH eelnõuga, edastab enda märkused vastavalt oma pädevusele järgmiselt.

1. ÜP-s ei ole kajastatud maardlaid ja mäeeraldisi. Informatsiooni nende paiknemise kohta soovitame küsida Maa-ametilt.
2. Teeme ettepaneku käsitleda ÜP-s kogu Vilsandi rahvuspargi ala väärtusliku maastikuna, sh arvestada ka Artes Terrae Vilsandi rahvuspargi arhitektuuri asutusstruktuuri uuringu tulemusi ja Eesti Euroopa maastikukonventsiooniga liitumisest tulenevaid põhimõtteid.
3. Lisaks üldisele põhjaveeressursi määramisele tuleb ÜP-s käsitleda Keskkonnaministeeriumi (edaspidi KeM) määrusega kinnitatud põhjaveevarudega veehaarded ning määratleda veehaarded, kus on vajadus põhjaveevarude kinnitamiseks. Lisateave KeM veebileht Põhjaveevarud - <http://www.envir.ee/et/kinnitatud-pohjaveevarud>.
4. Eelnõus on nimetatud, et Saare maakonnas on neli põhjaveekogumit. Selguse huvides soovitame need nimetada, seejuures teha vahet, millised asuvad Saaremaa valla territooriumil, millised neist aga Saare maakonnas (sh Muhu saarel). Põhjaveekogumid on nimetatud veeseaduse (edaspidi VeeS) § 3²⁴ alusel kehtestatud KeM määruses nr 75 <https://www.riigiteataja.ee/akt/1120720160023>.

Märgime, et Saaremaa valla territooriumil on kaks Kuressaare linna veehaaret: Tõlli ja Unimäe, mille toitealadel tuleb määratleda maakasutus ja ehitustingimused, sh tingimused maa kuivendamiseks.

5. Juhime tähelepanu, et vesikonna veemajanduskavad kinnitati Vabariigi Valitsuse 07.01.2016 protokollilise otsusega „Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskavad“ (<http://www.envir.ee/et/eesmargid-tegevused/vesi/veemajanduskavad/veemajanduskavad-2015-2021>).

Märgime, et lisaks üldisele veekogumite seisundi väljatoomisele, tuleb veemajanduskavas ja selle meetmeprogrammis olevaid suuniseid ja piiranguid arvestada ka planeeringutes. Seega ÜP koostamisel tuleb samuti arvestada Saare maakonda puudutavad veemajanduskava seatud eesmärgid ja meetmeid sh välja tuua ÜP piirkonnas kohaliku omavalitsuse vastutada olevad meetmed.

6. Palume ÜP-s välja tuua Saaremaa valla territooriumil asuvad reoveekogumisalad. Seejuures tuleb märkida, millised tegevused reoveekäitlemisel on reoveekogumisaladel lubatud. Üldiselt määrab reoveekogumisalade keskkonnaminister oma käskkirjaga, kuid reoveekogumialade piirid kannab ÜP-sse kohalik omavalitsus. Teavet määratud ja muudetud reoveekogumialade kohta leiab: <https://www.envir.ee/et/reovesi-ja-reoveekogumisalad>

7. Palume ÜP-s käsitleda sademevee käitluse põhimõtteid erinevatel aladel valla territooriumil.

8. Märgime, et Väikese väina veevahetuse parandamisele tuleb lisaks analüüsida, mis tagajärjed on veekogumile, kui vee vahetus pareneb kesises seisundis lõuna osa ja valdavalt paremas seisundis põhjaosa vahel. Väikese väina hea seisundi saavutamiseks soovitame teha koostööd Muhu vallaga.

9. Palume käsitleda ÜP-s kaitsmata põhjaveega aladel inimtegevusi, mis vajavad suuremat tähelepanu ning lisada ÜP-s üldised nõuded sellistele tegevustele.

10. Palume käsitleda ÜP-s Saaremaa valla territooriumil asuvate suurte ja keskmiste reoveepuhastite kujade ulatust ning tegevusi, mis jäävad kujade mõjupiirkonda.

11. Palume käsitleda ÜP-s maaparandussüsteemide asukohti Saaremaa valla territooriumil.

12. Palume käsitleda ÜP-s teadaolevaid jääkreostusalasid Saaremaa valla territooriumil, sh nende ulatust, mõjutatud keskkonna piirid ja riskid.

Täiendavalt soovitame ÜP ja selle KSH koostamisel lähtuda järgmiste teemavaldkondade lahti kirjutamisest allosade kaupa.

I. Looduskaitse

• Ehituskeeluvöönd (edaspidi EKV):

○ ÜP-s ehituskeeluvööndi (ka veekaitsevööndi ja kalda piiranguvööndi) lähtejoone määramine – PlanS § 75 lg 1 p 9 kohaselt on ÜP ülesanne korduva üleujutusega ala piiri määramine mererannal ja kõrgveepiiri märkimine suurte üleujutusalaadega siseveekogul.

1. Mererannal korduva üleujutusega alade määramisel konkreetsed looduskaitseeadusest (edaspidi LKS) tulenevad alused/kriteeriumid puuduvad. EKV lähtejoone määramisel tuleks meie seisukohalt võtta aluseks rannikul üleujutatavatele aladele iseloomulik looduslik taimkate (sh roostik ja rannaniidud) ja mullastik (sooldunud rannikumullad). Kohalikel omavalitsustel on võimalik rakendada ka teisi meetodeid (nt veetasemetest või maapinna kõrgusest lähtumine), kuid rakendatavad meetodid ja põhimõtted peaksid olema ÜPs selgelt lahti kirjutatud (sh kui kavandatakse mingit erilahendust, siis tuleb selgitada kuidas see on kooskõlas LKS-iga).

2. Suurte üleujutusalaadega siseveekogudel on vastavalt keskkonnaministri 28.05.2004 määrusele nr 58 „Suurte üleujutusalaadega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“ EKV lähtejooneks mullastik (alluviaalsed soomullad ehk lammi madalloomullad). Tulenevalt mullakaardi ebatäpsustest võime soovitada planeeringu koostamisel kriitilistel aladel mullastiku andmeid täpsustada või kaaluda ka teiste üleujutuste esinemist peegeldavate kriteeriumitega arvestamist (nt veetasemete andmestik).

3. EKV lähtejoone määramisel võtta arvesse ka täiendavad kohapõhised asjakohased andmed (veetasemete andmestik, sh oluliste üleujutusohuga riskipiirkondade maandamiskavades toodud andmestik, teadaolevad üleujutusosalad siseveekogudel, teated kaldapurustustest, nõlvaprotsessidest kaldal vms).

○ ÜP-s märkida ära EKV ulatuses erandeid tekitavad olukorrad (metsamaa erisus looduskaitseaduse (LKS) § 38 lg 2, tiheasustusala erisus LKS § 38 lg 1 p 3). Metsamaa erisust planeeringujoonistel graafiliselt pigem mitte kujutada (ajaliselt liialt muutuv, küll aga lisada märkusena). ÜP seletuskirjas ja joonistel määratleda üheselt olemasolevad, laiendatavad ja moodustatavad tiheasustusosalad (arvestades ka LKS § 41).

○ Üldplaneeringu mastaapi arvestades tuua välja olulisemad LKS § 38 lg 4 ja 5 erisuste alla minevad objektid. Näiteks kavandatavad tehnovõrgud ja rajatised ehituskeeluvööndis, tiheasustusalal olemasolev ehitusjoon, supelrannad, planeeritavad avalikult kasutatavad teed (sh kergliiklusteed), sadamate, sildumis- ja randumiskohtade võrgustik ning juurdepääsud neile.

○ EKV korrigeerimine ja vähendamine ning suurendamine (PlanS § 75 lg 1 p 12).

• **Kaitstavad loodusobjektid, sh Natura, liikide leiukohad:**

1. Kujutada maakasutusplaanil ja/või piirangute/keskkonna/looduskaitse vmt joonisel, liikide leiukohtade puhul seejuures arvestades LKS § 53. ÜP-s kajastada loodusobjektide ajaline seis (EELIS-e väljavõtte aeg) ning märkida, et andmed võivad olla ajas-ruumis muutuvad. ÜP-s arvestada konkreetsete objektide kaitse-eeskirjade ja neis seatud tingimustega. Kaitstavate loodusobjektide kattuvus puhke- ja virgestusaladega, külastustaristu. Arvestada projekteeritavate objektidega. Vt altpoolt I ja II kaitsekategooria liikide kujutamine ÜP-s.

2. ÜP KSH-s viia läbi Natura hindamine, arvestades lisaks otsestele mõjudele ka kaudseid ja kumuleeruvaid mõjusid. Sõltuvalt mõjuallika ja/või planeeringu täpsusastmest eelhindamise või asjakohase hindamisena (tehtud peab olema vähemalt Natura-eelhindamine, kui KOV'i või selle mõjualale, nt vahetult KOV piiri taha, jääb mõni Natura ala). Hindamise üheks väljundiks võiks olla teadaolevate objektide-juhtude määratlemine, mille puhul edaspidistes etappides oleks vajalik asjakohane hindamine.

• **Kallasrada, selle sulgemine ja ümbersuunamine, sellele juurdepääsuvõimalused.** Plans § 75 lg 1 p 11 kohaselt ÜP ülesanne on kallasrajale avaliku juurdepääsu tingimuste määramine. Lisaks keskkonnaseadustiku üldosa seaduse (edaspidi KeÜS) § 39 lg 3 kohaselt otsustatakse kallasraja sulgemine ÜP-ga.

• **Riiklikul tasemel mittekaitstavad loodusväärtused:**

1. Rohevõrgustik (rohetaristu), vajadusel selle ruumikujude korrigeerimine ja kaitse ning kasutustingimuste seadmine, PlanS § 75 lg 1 p 10. Ruumikujude puhul lähtuda eelkõige kehtestatud maakonnaplaneeringutest.

2. Looduskaitsest tähelepanu omavate kooslustega (sh vääriselupaigad (VEP), poollooduslikud kooslused (PLK), märgalad) arvestamine, nt nendega arvestamine rohevõrgustiku korrigeerimisel.

3. Riiklikku looduskaitse tähtsuse minetanud loodusobjektide ja teiste kohalikku tähtsust omavate objektide kohaliku kaitse alla võtmine.

• **Kliimamuutustega kohanemine sh üleujutusosalad:**

Üleujutusohutlike alade määratlemine (mis ei võrdu LKS § 35 lg 4 kohaste korduvate üleujutustega aladega ega piirdu vaid maandamiskava alusel määratud üleujutusohuga riskipiirkondadega), üleujutusohuga aladel ehitustingimuste seadmine.

- **I ja II kaitsekategooria liikide kujutamine ÜP-s:**

LKS § 53 lg 1 kohaselt on I ja II kaitsekategooria liigi isendi täpse elupaiga asukoha avalikustamine massiteabevahendites keelatud, sama põhimõtet rakendab KeA ka planeeringute puhul. Seega on kaks võimalust:

1. Koostada planeeringust kaks versiooni – avalik versioon ja ametkondlikuks kasutuseks mõeldud versioon (esimeses I ja II kaitsekategooria liikide leiukohti ja püsielupaiku (PEP) planeeringujoonistel ei kujutata, teisel kujutatakse);
2. Või kujutada planeeringu avalikus versioonis I, II ja III kaitsekategooria liike ja PEP-e „tsenseeritult“ – näiteks ühe tingmäärgiga „kaitstava liigi leiukoht/püsielupaik“ eraldamata kaitsekategooriaid.

Üldjuhul on eelistatud teine variant, kus näidatakse ÜP joonistel (sõltuvalt vajadusest ja planeeritavast alast kõiki (nt tiheasustusaladel) või siis maakasutuse planeerimisel olulist tähtsust omavaid (kusagil rohevõrgustikus paiknevate leiukohtade kujutamine võib osutada pigem infomüraks) kaitsealuste liikide leiukohti/PEP-e ühe tingmäärgiga „kaitstava liigi leiukoht/püsielupaik“, kuid erandina ei kujutata I kaitsekategooria liigi ringikujulisi (ehk otseselt LKS § 50 lõikest 2 tulenevaid) PEP-e. Antud märkus peab olema ka planeeringu tekstis ja/või legendis kajastatud. Juhul, kui ÜP-ga kavandatakse olulisi maakasutusmuutusi kaitstavate liikide leiukohtades, oleks soovitatav planeeringu piirangute joonistel (juhul, kui sellised vastava täpsusastmega vormistatakse, näiteks tiheasustusaladel) need alad ka vastavalt markeerida (nt alana, kus arendustegevustel arvestada liigikaitseliste tingimustega), teavitamaks, et antud aladel arendamisel on teatavad looduskaitse kitsendused, mille sisuline pool selgub siis alles arenduse detailsetes etappides.

Alusandmed:

1. ETAK, reljefiandmed, mullakaart Maa-ametist;
2. veetasemete andmestik KAUR-ist, riskipiirkondade kohta ka Maa-ametist ja üleujutusohu maandamiskavades;
3. EELIS-e kaardikihid;
4. kaitsekorralduskavad, vajadusel liigi ja elupaiga kaitse-tegevuskavad;
5. kaitsekorralduskavade alusuuringud (nt asustusstruktuuri ja maakasutuse uuringud)

Juhised ja suunised:

1. maakonnaplaneeringud;
2. looduskaitse arengukava;
3. Rahandusministeeriumi koostanud „Nõuanded üldplaneeringu koostamiseks“;
4. KAUR-i rohevõrgustiku planeerimise juhised jt ELME projekti materjalid;
5. KSH ja Natura-hindamise juhendid;
6. kaitse-planeerimise dokumentatsioon (kaitse-eeskirjad, kaitsekorralduskavad ja tegevuskavad, kavade alusuuringud)
7. üleujutusega seotud riskide maandamiskavad;
8. kliimamuutustega kohanemise arengukava ja alusuuringud (KATI-projekt).

II. Metsakasutus:

PlanS-is ei ole ÜP ülesannet, mis otsesõnu annaks võimaluse seada tingimusi metsamajanduskava koostamiseks ja seeläbi metsa majandamiseks. Kuid kaudselt, lahendades näiteks järgmisi PlanS § 75 lg-s 1 nimetatud ülesandeid, on võimalik reguleerida metsa majandamist:

- 10) rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning sellest tekkivate kitsenduste määramine;
- 13) kohaliku omavalitsuse üksuse tasandil kaitstavate loodusobjektide ja nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine;
- 14) väärtuslike põllumajandusmaade, rohealade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine;
- 20) puhke- ja virgestusalade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine;

21) asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohtu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele piirangute seadmine;

31) muud käesolevas lõikes nimetatud ülesannetega seonduvad ülesanded.

Keskkonnaministri 16.01.2009 määruse nr 2 „Metsa korraldamise juhend“ § 7 lg 7 kohaselt takseerkirjelduses märgitakse eraldi kehtivad metsa majandamise kitsendused. Metsa majandamise kitsenduste aluseks on õigusaktid või planeeringud. Sama määruse § 21 lg 1 p 3 järgi metsa takseerkirjeldus on metsamajandamiskava osaks. Seega on võimalik ka eelnimetatud määrusest tulenevalt üldplaneeringuga seada tingimusi metsa majandamiseks. Samas ei ole mõistlik panna omanikule kohustust metsamajandamiskava koostamiseks, sest selle koostamine on vabatahtlik (tekiks vastuolu metsaseadusega).

ÜP alusel võib kinnisomandile seada kitsendusi, st üldplaneeringuga omandiõiguse kasutamise kitsendamine on legitiimne. Seejuures iga kitsendus peab olema põhjendatud, proportsionaalne ja üheselt mõistetav (arusaadav, sh kinnisasja omanikule). Nimelt, kui kehtestatud avalik-õiguslikud kitsendused ei võimalda kinnisasja kasutamist vastavalt senisele sihtotstarbele, võib kinnisasja omanik taotleda talle kuuluva kinnisasja võõrandamist riigi või kohaliku omavalitsuse poolt õiglase ja kohese tasu eest (kinnisasja sundvõõrandamise seaduse § 3 lg 2). Samuti võib õiguspärase, kuid isiku põhiõigusi või -vabadusi erakordselt piirava haldusakti või halduse toiminguga tekitatud varalise kahju hüvitamist õiglases ulatuses (riigivastutuse seaduse § 16 lg 1).

Kokkuvõtvalt õiguslik võimalus on olemas, rakendamine sõltub vajadusest ja võimalustest. Ühtlasi, ÜP koostamisel tuleb analüüsida maatulundusmaa metsamaal raadamisest tingitud tagajärgi. Raadates veekogu piiranguvööndis metsamaad, likvideeritakse ka ehituskeeluvöönd piiranguvööndi metsamaal väljaspool põhi-ehituskeeluvööndit.

III. Maavarad:

PlanS § 75 lg 1 p 15 kohaselt on ÜP ülesanne maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramine. Keskkonnaamet märgib, et üldplaneeringuga tuleb määrata maardlatega ja maavara kaevandamisega kaasnevad mõjud maakasutusele ning ehitiste ehitamisele. Lisaks tuleb käsitleda ala kaevandamisjärgset maakasutust. Olulised küsimused, mida käsitleda on nt järgnevad:

- Millised on mõjud ja millised kitsendused sellega kaasnevad?
- Millised tingimusi on otstarbekas seada üldplaneeringuga?
- Kuidas võiks kaevandamine aidata kaasa piirkonna arengule?
- Milline võiks olla maakasutus peale maavara ammendumist (nt lasketiir, tuulikupark, puhkeala, sõudekanal, mets)?

Eestis on teatud piirkondades suur ehitusmaavarade nõudlus, mis survestab uute karjäärade avamist, mis omakorda võib tekitada (tekitab) pingeid kogukondade ja arendajate vahel. Ühelt poolt tuleb kohalike kogukondade arvamust arvestada, kuid selge on ka see, et kusagilt peab ehitusmaavarasid kaevandama. Seega on vajalik leida võimalusi nende vastandlike huvide tasakaalustamiseks. Teiselt poolt tuleks planeerimisel konfliktide ennetamiseks vältida asustuse ja muude maa kasutusviiside, mida võiks kaevandamine häirida, kavandamist kasutuses aga ka veel avamata maardlate vahetusse lähedusse ning samuti potentsiaalsete maardlate lähedusse (nt asi on uuringu faasis). Samas peaks planeeringu koostamisel aga arvestama kindlasti sellega, et maavara on vajalik kaevandada ja kuskil peab seda tegema, et tagada varustuskindlus.

Tegemist on teemaga, mis on aina rohkem päevakohane. Igal juhul tuleb ÜP koostamisel lähtuda sellest, et maardlatega ja potentsiaalsete maardlatega tuleb arvestada ning ei ole mõistlik võtta seisukohta, et kaevandamine ei ole lubatud. Samuti mitte kanda planeeringusse kohustus, et maavara kaevandamise loa taotluse menetlemisel tuleb teha keskkonnamõju hindamine. Tuleb analüüsida, missugused on konfliktid alad.

ÜP koostamisel tuleb arvestada maapõueseaduse § 15 lg 7, mis sätestab, kui planeeritaval maa-alal asub maardla või selle osa, kooskõlastatakse üldplaneering, detailplaneering ja kohaliku omavalitsuse eriplaneering PlanS-is sätestatud korras KeM või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutusega ehk Maa-ametiga.

IV. Välisõhk:

Üldplaneeringute koostamisel tuleks kindlasti lähtuda Eesti Keskkonnastrateegiast aastani 2030 (http://www.envir.ee/sites/default/files/elfinder/article_files/ks_loplil_riigikokku_pdf.pdf), milles on ühe probleemina välja toodud transpordist tulenev saaste. Kohalikud omavalitsused, eriti just tihedama asustusega linnad, peaksid sellele hakkama tähelepanu pöörama. Näiteks eelistama peaks kaugküttesüsteemi kohtküttele, kuna kohtküttega piirkondades esineb kütteperioodil suurem õhusaaste, seda just osakeste näol, mis on kuulutatud vähki tekitavaks. Teid, maanteid, aga ka raudteid tuleks planeerida targalt ja liikluskoormust reguleerida. Põhiline probleem on saasteained, aga ka müra ja seda kindlasti ka raudteede puhul. Keskkonnaministeeriumi kodulehel on avalikustatud uuring Eesti linnade saastatuse kohta (http://www.envir.ee/sites/default/files/linnade_aruanne_final.pdf), millega tuleks kindlasti tutvuda, kui planeerima hakatakse. Lisaks on hea kõrvale vaadata riikliku õhuseire andmeid online-s aadressil: <http://airviro.klab.ee/>.

ÜP ja selle KSH juures tuleb maakasutuse planeerimisel ja sellega kaasneva mõju hindamisel arvesse võtta, et paljude tööstus- või toomistegevustega (sh soojatootmine) kaasneb keskkonnanahäiring (nt lõhn, müra, tolm, muu õhusaaste jne, vt lisaks keskkonnaseadustiku üldosa seadus) ning nimetatud planeerimisprotsess peaks olema üks tööriist, et vähendada keskkonnanahäiringute mõju eelkõige keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule. Arvestada tuleb, et tööstus/tootmine, mis on eeldatavalt suurema mõjuga, tuleks planeerida tiheasustusest piisavalt eemale (piisav vahemaa selgitada välja keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus). Mõistlik oleks teha vahet suurema ja väiksema heitega/keskkonnanahäiringuga tööstusel/tootmisel/tegevusel ning need planeeringus ära defineerida koos neile rakenduvate üldiste reeglitega (st kus saab sellist tegevust teha, kus ei ole mõistlik või võimalik). Võimalusel kasutada väiksema heide/keskkonnanahäiringuga ala puhveralana suurema heide/keskkonnanahäiringuga ala ja elanike/laiema üldsuse poolt igapäevaselt kasutatavate alade vahel. Pargid, terviserajad jms ei sobi kindlasti selleks puhveralaks.

V. Müra

PlanS § 75 lg 1 p 22 kohaselt on ÜP ülesanne müra normtasemete kategooriate määramine. Seejuures on olulisemad küsimused, mida käsitleda nt järgnevad:

- Millised on piirkondade praegused müratasemed. Kas on probleeme?
- Millistele aladele millised mürakategooriad (atmosfääriõhu kaitse seaduse § 57) on otstarbekas määrata arvestades kavandatavaid arenguid?
- Kas kavandavad müra normtasemed (vt keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” Lisa 1) on saavutatavad? Kui pole, kas on vaja maad reserveerida (nt müratõkkeks, müravalliks) eesmärkide saavutamiseks?
- Kas ja kuhu on otstarbekas määratleda vaiksaid alasid?
- Kas kavandavad maakasutuse juhtotstarbed on müra mõttes sobilikud?
- Müra teema juures arvestada ka eelmise punkti "Välisõhk" all kirjapandut.

Lisaks õigusaktidele ja erinevate ametiasutuste andmetele, soovitame lähtuda ka Keskkonnaministeeriumi veebilehel olevast teabest (<https://www.envir.ee/et/eesmargid-tegevused/valisohukaitse/valisohus-leviv-mura>).

VI. Veekeskkond:

Teemad, mis ÜP-s peaksid veevaldkonnas olema käsitletud: hüdrogeoloogia, veealade (veekogude) üldised kasutamise- ja ehitamistingimused, põhiliste tehnovõrkude trasside, joogiveeallikate (sh sanitaarkaitsealad), reoveepuhastite (sh kujade), maaparandussüsteemide asukoha määramine, veekogude ranna ja kalda ulatus ja ehituskeeluvöönd, kallasrajad, vajadusel maasoojus(puurkaevud). KSH-s peaks olema käsitletud põhjavesi, pinnavesi, sadevesi, üleujutuspiirkonnad, jääkreostus, arendusest tulenev mõju neile.

Põhjavee varud: Kui põhjavee varud on piirkonnas määratud, siis kujundab see mingil määral ka ettevõtluse võimalusi. St esmajärjekorras tuleb tagada inimeste joogivesi ning seejärel on võimalik kasutada ressursi muudel eesmärkidel. Sellega tuleks ÜP koostamisel arvestada. Põhjaveevarud - <http://www.envir.ee/et/kinnitatud-pohjaveevarud>

Vesikonna veemajanduskavad: Vabariigi Valitsuse 07.01.2016 protokollilise otsusega kinnitati Lääne-Eesti vesikonna, Ida-Eesti vesikonna ja Koiva vesikonna veemajanduskavad (<http://www.envir.ee/et/eesmargid-tegevused/vesi/veemajanduskavad/veemajanduskavad-2015-2021>). Veemajanduskavad on koostatud selleks, et saada põhjalik ülevaade Eesti veekogude seisundist ning planeerida tegevusi jõgede, järvede ja rannikuvee ning mere seisundi parandamiseks. Veemajanduskavades ja meetmeprogrammis olevaid suuniseid ja piiranguid tuleb arvestada ka planeeringutes. Seega ka ÜP koostamisel tuleb arvestada veemajanduskavadega seatud eesmärgid ja meetmeid.

Veekaitseõnnetused reoveekogumisalal: Veeseaduse § 24¹ lg 3 kohaselt valdkonna eest vastutava ministri käskkirjaga kinnitatud reoveekogumisalade piirid kannab kohalik omavalitsus kuue kuu jooksul pärast nende kinnitamist ÜP-le koos perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetava alaga, mis ei ole määratud reoveekogumisalaks. Reoveekogumisalad määrab keskkonnaminister oma käskkirjaga, kuid reoveekogumialade piirid kannab KOV oma üldplaneeringusse. Teavet määratud ja muudetud reoveekogumialade kohta leiab: <https://www.envir.ee/et/reovesi-ja-reoveekogumisalad>

Kuna veekogud võivad läbida mitmeid omavalitsusi, siis võib ühes omavalitsuses kavandatu mõjutada terve veekogu seisundit, sh ka teises maakonnas. Seetõttu tuleb veekogu hea seisundi säilitamiseks või saavutamiseks teha koostööd ka teiste kohalike omavalitsustega, mida veekogu läbib.

Veekeskkonnast lähtuvalt on samuti oluline tuua planeeringus välja juba kitsendustega alad nagu nt nitraaditundlik ala (NTA) ja kaitsmata põhjaveega ala, mis on inimtegevuse suhtes tundlikumad ning seetõttu vajavad suured tähelepanu.

Arengu suunamisel tuleks arvestada ülejutusega seonduvaid riske. Ülejutusohuga seotud riskide maandamiskavad: <http://www.envir.ee/et/ulejutused>.

VII. Kiirgus:

Esialgse Eesti radooniriski levilate kaardi (Eesti Geoloogiakeskus 2004) kohaselt on Saare maakond madala radooniriski alal, kus lokaalselt võib esineda normaalse radoonisisaldusega pinnaseid. KSH koostamise käigus tuleks selgitada, kas on esinenud radooniga probleeme, ja kas mingis piirkonnas vajaks teema tähelepanu. Teeme ettepaneku lisada teema VTK-sse.

Radooni osas on MKM poolt koostamisel sisekliima määrus, millest tuleneva nõudena hakkab hoonetele, mille püstitamiseks või oluliseks rekonstrueerimiseks on ehitusluba väljastatud või ehitusteatis esitatud pärast 2018. aasta 31. detsembrit, kehtima järgmine projekteerimise nõue:

§ 4 lg 7: Pinnasega vahetus kokkupuutes olev hoone tarind ning hoone tuulutus- ja ventilatsioonilahendus projekteeritakse nii, et radooni aktiivsuskontsentratsiooni aasta keskväärtus ruumis ei ületa 200 bekerelli kuupmeetri kohta (Bq/m³).

Nõue tuleneb EN direktiivist 2013/59/Euratom, millega kehtestatakse põhilised ohutusnormid kaitseks ioniseeriva kiirgusega kiiritamisest tulenevate ohtude eest. Infot, kuidas radooniohutut hoonet projekteerida, saab standardist EVS 840 ning infomaterjalist „RADOONIOHUTU ELAMU“ https://www.envir.ee/sites/default/files/radooniohutu_elamu.pdf.

Keskkonnaministeeriumi poolt välja antud infovoldik "RADOON VALMIS OLEVATES HOONETES" <https://www.keskkonnaamet.ee/sites/default/public/kiirgus/RADOONfinal2.pdf> annab praktilisi näpunäiteid kuidas vähendada õhu radoonisisaldust kõrgeenenud radoonitasemega hoonetes. Projekteerimisel radooniohuga arvestamise nõue hakkab sisekliima määruse eelnõu kohaselt kehtima üle-Eesti, mistõttu tulevikus tuleb ehitusprojektis sellega arvestada ning rakendada vastavaid ehituslikke meetmeid.

VIII. Olulise ruumilise mõjuga objektid:

PlanS § 75 lg 1 p 4 kohaselt on ÜP ülesanne olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoha valimine. Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 01.10.2015 määrusega nr 102 „Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri“.

IX. Jäätmed

PlanS § 75 lg 1 p 2 kohaselt on ÜP üks ülesanne kohaliku tähtsusega jäätmekäitluskohtade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine. Sellega seoses on olulisimad küsimused, mida käsitleda nt järgmised:

- Kas ja kuhu oleks vaja kohaliku tähtsusega jäätmekäitluskohta?
- Kas ja milliseid tingimusi on vaja seada?
- Kui täpselt tuleks kohaliku tähtsusega jäätmekäitluskoht üldplaneeringus määrata? Kas kirjeldada ainult tekstis, näidata mingi juhtotstarbe kõrvaljuhtotstarbena, näidata eraldi juhtotstarbega või kasutada kõiki neid vastavalt piirkondade eripäradele

Kuna jäätmekäitluskohtadega seonduvat peab kavandama kohalik omavalitsus, tuleb jäätmekäitlusobjektide planeerimisel arvestada, et need tuleks planeerida selliselt, et sellised kohad ei tekitaks negatiivset mõju elanikkonnale, vältides sellega hilisemaid probleeme.

ÜP koostamisel tuleb võtta arvesse riigi jäätmekavaga 2014-2020 (<https://www.envir.ee/et/eesmargid-tegevused/jaatmed/riigi-jaatmekava-2014-2020>) seatud eesmärgid.

X. Kliima ja üleujutused:

Nagu eelnevalt märgitud, tuleb ÜP koostamisel arvestada ka kliimamuutuste ja üleujutusega.

Keskkonnaministeerium on palunud ÜP lähteseisukohtade eelnõu kohta saata kohalikele omavalitsustele järgmise suunise: "Palume ÜP koostamisel ja KSH-s arvestada teie haldusterritooriumil esineda võivate üleujutusohutudega ning kliimamuutustega kaasnevate võimalike riskidega (veetaseme tõusust ja sademete rohkusest tingitud üleujutuste võimendumine, tormide tugevnemine ja sagenemine, ranna- ja kaldaerosiooni kiirenemine, maalihete esinemine ning linnaliste asumite soojussaarte efekt) ja nende maandamise võimalustega. Soovitame tutvuda Vabariigi Valitsuse poolt kinnitatud üleujutusega seotud riskide maandamiskava ja kliimamuutustega kohanemise arengukavaga."

Keskkonnaamet palub ÜP ja selle KSH koostamisel arvestada eelnimetatud märkustega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Sulev Vare
juhataja
Lääne regioon

Teadmiseks: Mart Mäeker, mart.maeker@saaremaavald.ee.

Epp Kikas 452 7761
epp.kikas@keskkonnaamet.ee