



KESKKONNAAMET

Indrek Ranniku  
Tartu Linnavalitsus  
lv@tartulv.ee

Meie 15.12.2020 nr 6-5/20/11081-4

**Täiendavad märkused Emajõe kalda  
ehituskeeluvööndi kohta Tartu linna  
üldplaneeringu eelnõus**

Keskkonnaamet esitab lisaks 15.09.2020 kirjas nr 6-5/20/11081-3 toodud märkustele ja ettepanekutele täiendavad ettepanekud Tartu linna üldplaneeringu eelnõule. Täpsustamist vajab Emajõe kalda ehituskeeluvööndi kajastamine üldplaneeringus.

Looduskaitseaduse (edaspidi *LKS*) § 35 lg 3 ja keskkonnaministri 28.05.2004 määruse nr 583 kohaselt on suurte üleujutusalaadega siseveekogudel kõrgveepiiriks alaliselt liigniiskete alluviaalsete soomuldade (AM mullad) leviala piir veekogu veepiirist arvates. Vastavalt LKS § 35 lõikele 4 koosnevad korduva üleujutusega veekogude ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvööndi (edaspidi *EKV*) üleujutatavast alast ja LKS §-des 37–39 sätestatud vööndi laiusest. Üldplaneeringus (edaspidi *ÜP*) ei ole EKV määramisel sellega arvestatud (seletuskirja ptk 18.3). ÜP-s tuleb Emajõe kallastel EKV määramisel lähtuda AM muldadest. ÜP-s võib olla ka kajastatud 1% - 25% tõenäosusega üleujutusala piir, kuid seda ei saa aluseks võtta EKV määramisel.

Keskkonnaamet tunnistab, et LKS § 35 lg 3 (ja selle alusel kehtestatud keskkonnaministri määruses) ning lg 5 ei ole suurte üleujutusalaadega siseveekogude kalda kasutuse piirangud sõnastatud kõige õnnestunumalt, mis on toonud kaasa erinevaid seisukohti ning arvamusi. Hetkel on menetluses LKS-i muudatus (eelnõu 2020 aprilli seisuga ning seletuskiri on leitavad ka Eelnõude infosüsteemist), millega sõnastust täpsustatakse. Keskkonnaamet on oma praktikas lähtunud Keskkonnaministeeriumi kui õigusakti välja töötava ministeeriumi selgitusest, mille kohaselt suurte üleujutustega veekogude kaldal olevate piirangute määramisel tuleb kalda kaitse piirangute lähtejooneks pidada keskkonnaministri 28.05.2004 määrust nr 58 „Suurte üleujutusalaadega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“ (edaspidi *määrus nr 58*) kohast kõrgveepiiri, milleks on alaliselt liigniiskete alluviaalsete soomuldade (praktikas kasutatavatel mullakaartidel võrdsustatud lammi-madalsoomuldadega) leviala piir, millele kaldapiirangute kogu ulatuse leidmiseks liidetakse LKS § 35 lg 1 kohased vööndid. Seda seisukohta on Keskkonnaministeerium väljendanud näiteks 22.02.2018 kirjas nr 8-2/18/360-2 Luunja Vallavalitsusele.

LKS § 35 lg 3 sätestab, et suurte üleujutusalaadega siseveekogudel määratakse kõrgveepiir korras, mille kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega, suurte üleujutusalaadega siseveekogude nimistu kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega (määrus nr 58). LKS § 35 lg 4 kohaselt korduva üleujutusega veekogude ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd koosnevad üleujutatavast alast ja käesoleva seaduse §-des 37–39 sätestatud vööndi laiusest. Ehkki LKS § 35 lg 4 on kasutusel terminid korduva Narva mnt 7a / 15172 Tallinn / Tel 680 7438 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658

üleujutusega veekogu ja üleujutatav ala, mida LKS-is ei ole mujal defineeritud, siis nendeks veekogudeks ongi praktikas nii mererand (LKS § 35 lg 3) kui suurte üleujutusala-dega siseveekogud (LKS § 35 lg 3) ning viimaste puhul on üleujutatavaks alaks alluviaalsete soomuldade (lammi-madalsoomuldade) esinemisala.

LKS § 35 lõikes 3 on kasutusel termin kõrgveepiir. Antud termin on LKS § 35 lg-s 3 ja määruses nr 58 grammatiliselt ekslik – termin kõrgveepiir võiks tavatähenduses tähistada erakordsete üleujutuste ulatust või üleujutusohuga ala. Kuid süüvides sisusse – ala kus esinevad alluviaalsed soomullad ehk lammi-madalsoomullad – on tegemist korduvalt üleujutatava alaga, kuna lammimullad saavad tekkida eelkõige lammialadel, mis ujutatakse üle sageli, mitte üksikute harvaesinevate üleujutuste ajal. Seetõttu ongi põhjendatud käsitleda neid alasid analoogsena mereranna korduva üleujutusega alaga.

Määruse nr 58 kohane korduva üleujutusala määramise metoodika ei ole kõige õnnestunud, selle aluseks oleva mullakaardi andmestik on osaliselt vananenud, osaliselt ebatäpne, võides näidata lõiguti lammimuldade puudumist kohtades, kus üleujutused võivad olla sagedased ning vastupidi. Suurte üleujutustega sisevetel korduva üleujutusega ala määramise metoodika on uuendamisel. Seetõttu on Keskkonnaamet soovitanud suurte üleujutustega sisevete kallastel paiknevate omavalitsuste üldplaneeringutes arvestada kalda ehituskeeluvööndi määramisel lisaks mullastikule (mis on LKS-i kohane metoodika) ka teisi indikaatoreid (näiteks teatud tõenäosusega veetasemed). Seega on sisu poolest tervitatavad Tartu linna üldplaneeringus määratletud üleujutusohuga ala piir. Kuid see piir ning sealsed piirangud peavad olema seotud LKS 6. peatükis määratletud kalda kaitse piirangutega. Näiteks kui lammi-madalsoomuldadest ja neile liidetavatest piirangutest selgub, et need ei kata Emajõe laial lammil piisavalt üleujutuste poolt ohustatud alasid, siis on võimalik ehituskeeluvööndit laiendada (LKS § 40 lg 1 ja 2) ning viia see kokku üldplaneeringuga määratud üleujutusohu piiriga. Võib teha ka vastupidi - kui kaardistatud lammi-madalsoomullad ulatuvad oluliselt kaugemale, kui ÜP-s määratletud üleujutusohuga ala piir, võib olla põhjendatud taotleda ehituskeeluvööndi vähendamist (LKS § 40 lg 1 ja 3).

Arusaamatuste vältimiseks ei soovita Keskkonnaamet paralleelsete kaldakaitsevööndite (nt LKS-i kohane ehituskeeluvöönd ja ÜP-ga määratletav üleujutusohuga ala) määramist. Kui omavalitsusel on aga siiski soov seada veekogu kaldal LKSist tulenevast ehituskeeluvööndist ulatuslikumaid, kuid sisu poolest leebemaid kitsendusi, võib kasutada ka topeltvööndeid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaili Viilma  
looduskaitse juhtivspetsialist  
Lõuna regioon

Mariliis Paal 5695 7205  
mariliis.paal@keskkonnaamet.ee