

Seisukohad Remniku Järveääre tee 28 kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohtadele esitatud ettepanekute ja arvamuste osas
 Seisukohti täiendatud 16.09.2022

Arvamuse esitaja ja kuupäev	Arvamuse/ettepaneku sisu	Seisukoht esitatud arvamuse/ettepaneku osas
Päästeamet 18.08.2022 nr 7.2-3.3/5066-2	Päästeameti Ida päästkeskuse ettepanekud detailplaneeringule: <ul style="list-style-type: none"> • Uute hoonete planeerimisel ja projekteerimisel tuleb muuhulgas tagada tuleohutusnõuded nii ehitiste ohutute vahekauguste, tulekustutusvee olemasolu kui põlevmaterjali hoiustamise osas. 	Võetud arvesse – lisatud lähteseisukohtadesse
	<ul style="list-style-type: none"> • Kohtades, kus tuletõrjeveearustust ei ole võimalik/otstarbekas lahendada ühisveearustuse torustike abil, tuleb see lahendada objekti/hoone/rajatise omanikul. Lubatud on tuletõrjeveemahutite kavandamine nii hoonegruppidele ühiselt kui individuaalselt. 	Võetud arvesse – lisatud lähteseisukohtadesse
Keskkonnaamet 26.08.2022 nr 6-2/22/14619-2	Keskkonnaamet on tutvunud detailplaneeringu lähteseisukohtadega ja märgib järgmist: <ol style="list-style-type: none"> 1. Planeeringuala ei asu kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis, mistõttu koostatava detailplaneeringu kehtestamiseks ei ole looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 14 lg 1 p 5 kohane kaitseala valitseja nõusolek vajalik. 	Võetud arvesse.
	<ol style="list-style-type: none"> 2. Järveääre tee 28 katastriüksusest umbes 15 m kaugusel põhja suunas on I kaitsekategooriakaitsealuse loomaliigi lendorava (<i>Pteromys volans</i>) elupaik. Järveääre tee 28 katastriüksusest umbes 30 m lõuna suunas (Peipsi järves) on II kaitsekategooria kaitsealuse liigi tõugja (<i>Aspius aspius</i>) elupaik ning III kaitsekategooria kaitsealuste liikide hingu (<i>Cobitis taenia</i>), võldase (<i>Cottus gobio</i>) ja vingerja (<i>Misgurnus fossilis</i>) elupaik. Koostatav KSH eelhindang peab muuhulgas andma vastuse, kas kavandataval tegevusel on ebasoodsat mõju kaitstavatele loodusobjektidele. Vastavalt LKS § 4 lg 1 p 3 on kaitstavateks loodusobjektideks muuhulgas ka kaitsealused liigid. 	Võetud arvesse. Arvestada KSH eelhindangu koostamisel.

	<p>3. Peipsi järve rannal on ehituskeeluvöönd laiusega 100 m, vastavalt LKS § 38 lg 1 p 2, kuid kuna Järveääre tee 28 katastriüksus on valdavas ulatuses metsamaa metsaseaduse § 3 lg 2 tähenduses, siis vastavalt LKS § 38 lg 2 laieneb käesoleval juhul ehituskeeluvöönd ranna piiranguvööndi piirini, mille laius on 200 m, vastavalt LKS § 37 lg 1 p 1.</p>	<p>Ehituskeeluvööndi ulatus on lähteseisukohtades varasemalt kajastatud. Vormistatud eraldi punktina 3.5.</p>
	<p>Detailplaneeringuga on kavandatud eluvööndit vähendada, millega seoses märgime järgmist:</p> <p>3.1 Keskkonnaamet ei anna eelseisukohta ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse osas. Keskkonnaamet saab võtta seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamise osas alles siis, kui esitatakse vastu võetud planeeringu alusel LKS § le 40 vastav ehituskeeluvööndi vähendamise taotlus koos motiveeritud kaaskirjaga.</p>	<p>Võetud teadmiseks.</p>
	<p>3.2 Ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtub Keskkonnaamet LKS § 40 lõikes 1 sätestatud tingimustest: arvestab kalda kaitse eesmärgi ning lähtub taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede ja tehnovõrkudest ning väljakujunenud asustusest. Vastavalt LKS § 34 on kalda kaitse eesmärkideks kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Keskkonnaamet annab oma seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamisele iga nimetatud asjaolu kaaludes.</p>	<p>Võetud teadmiseks. Arvestada ehituskeeluvööndi põhjendamisel taotluse</p>
	<p>3.3 Selgitame, et ehituskeeluvööndi vähendamine on erandiks üldnormist, mille kohaselt on ehituskeeluvööndis ehitamine üldjuhul keelatud. Erandeid, sh ka ehituskeeluvööndi vähendamist, võib lubada vaid siis, kui ehituskeeluvööndisse on võimalik ehitustegevust teostada kalda kaitse eesmärgi kahjustamata. Juhul kui Keskkonnaamet nõustub ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekuga, kehtib see ainult konkreetse planeeringuga kavandatud ehitusõigusele, st ehituskeeluvööndisse ei ole hiljem võimalik realiseerida ehitusõigust, mida ei kavandatud ehituskeeluvööndi vähendamise aluseks olnud planeeringuga.</p>	<p>Võetud teadmiseks.</p>
<p>Riigimetsa Majandamise Keskus</p>	<p>Oleme tutvunud eesmärkidega Järveääre tee 28 (12201:002:0023) kinnistule.</p>	<p>Võetud teadmiseks,</p>

<p>25.08.2022 nr 3-1.1/2021/5148</p>	<p>Ettepanekuid detailplaneeringu koostamiseks ei ole, küll aga juhime tähelepanu katastriüksuste Järveääre tee 28 (12201:002:0023)ja Permisküla metskond 42 (12201:002:0270) vahelisele piirile mis on vaja enne detailplaneeringu vastuvõtmist maha märkida. Hetkel ei leidnud me ühtegi piirimärki</p>	<p>Katastripiiride ja piirimärkide täpsustamine toimub maakorraldustööde käigus.</p>
<p>Transpordiamet 22.08.2022 nr e-kiri</p>	<p>Oleme väljastanud seisukohad Järveääre tee 28 detailplaneeringu koostamiseks 28.09.2021 kirjaga nr 7.1-2/21/21745-2.</p> <p>Käesolevaga täiendame meie 28.09.2021 kirjaga nr 7.1-2/21/21745-2 edastatud seisukohtade p 1 järgnevalt:</p> <p>Juurdepääsuna tuleb kasutada olemasolevat ristumiskohta riigitee (nr 13111) km 22,264; täiendavaid ristumiskohti riigiteelt mitte planeerida. Detailplaneeringu realiseerimise mahus on vajalik olemasoleva riigitee ristumiskoha rekonstrueerimine.</p>	<p>Võetud arvesse. Lähteseisukohtade p 7.3.1 on viidatud Transpordiameti tingimustele. Täiendav tingimus ristmiku osas lisatud punkti 7.3.2.</p>
<p>Rahandusministeerium 17.08.2022 nr 15-3/6146-2</p>	<p>Teeme ettepaneku täiendada detailplaneeringu läheseisukohti ja mitte lubada rekonstrueerida lokaalseid heitvee kogumismahuteid (punkt 7.5.2.) ning salvkaevu (punkt 7.5.1.), kuna sellise lahendusega ei ole võimalik kestvalt tagada kvaliteetset teenust. Kaasaja praktika ja hea planeerimistava kohaselt tuleks arendajal enne hoonete ehitamisele asumist välja ehitada ja kohalikul omavalitsusel vastu võtta kaasaegsed teenindava infrastruktuuri objektid (veevärk ja kanalisatsioon, kinnistute vaheline tee, tuletõrje veevarustus, välisvalgustus jms).</p>	<p>Võetud teadmiseks ja osaliselt arvesse. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga on sõlmitud kokkulepe planeeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks ja väljaehitamise seotud kulude kandmiseks.</p> <p>Remniku külas ei ole käesoleval hetkel alternatiive lokaalsetele lahendustele. Lisatud ka biopuhasti lahendus, kuid selle realiseerimine sõltub kujade tagamisest (naabrite kooskõlastamisest).</p>