

KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

Alutaguse vald, Alajõe küla, Kassikaku kinnistu detailplaneering

Jrk nr	Kooskõlastaja/arvamuse andja/kaasatud isik, kuupäev ja nr	Kooskõlastuse/arvamuse sisu	Seisukoht kooskõlastuse/arvamuse osas
1.	Elektrilevi OÜ 28.07.2023 nr 6406461382	Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.	Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.
2.	Päästeamet 04.09.2023 nr 7.2-3.3/5228-4	Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lõikele 1 kooskõlastab Päästeameti Ida päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo ehituskontrolli teenuse peainspektor Laura Arm Ruum Raamis OÜ poolt koostatud Alutaguse vallas Alajõe külas Kassikaku kinnistu detailplaneeringu (töö nr 005-23). Detailplaneeringu kooskõlastus nr 3430-2023-2.	Kooskõlastus nr 3430-2023-2.
3.	Terviseamet 18.08.2023 nr 9.3-1/23/4851-2	Amet on tutvunud esitatud materjalidega ja kooskõlastab Alajõe küla Kassikaku detailplaneeringu, kuid esitab edaspidi planeeringus arvestamiseks alljärgneva: <ul style="list-style-type: none"> • Puurkaevu ümberehitamisel tuleb järgida keskkonnaministri 09.07.2015 määruses nr 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteatise, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatise, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete Eesti looduse 	Kooskõlastuskirjas on välja toodud punktid edaspidi planeeringus arvestamiseks. Nimetatud punktide alusel on seletuskirjas täiendatud peatükke 3.8.1, 3.11.4 ja 3.11.5.

		<p>infosüsteemi esitamise korra ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid“ sätestatud nõudeid.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sotsiaalministri 24.09.2019 määrusega nr 61 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ja analüüsimeetodid ning tarbijale teabe esitamise nõuded“ on kehtestatud kvaliteedinõuded joogiveele. Planeeringuala veevarustus on planeeritud ühise puurkaevu baasil. Eesti Looduse Infosüsteemi andmetel asub Kassikaku kinnistul puurkaevu katastri nr 70134 ning 28.06.2023 võetud veeproovi analüüsitulemused näitavad puurkaevu vees kõrgenenud raua sisaldust. Joogivee kvaliteedi vastavuse tagamiseks sätestatud nõuetega tuleb kaaluda vajalike meetmete rakendamist. • Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid, on soovitatav enne ehitamist planeeritaval alal teostada radoonitasemete mõõtmised. • Arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega. 	
4.	<p>Transpordiamet</p> <p>29.08.2023 nr 7.2-2/23/11210-4</p>	<p>Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse kooskõlastame planeeringu järgmiste märkustega.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Planeeringualale juurdepääsu tagav ristmik riigitee km 15,41 seadustatakse hiljemalt enne planeeringualale mis tahes ehitusloa kohustusliku hoone või rajatise ehitamise alustamist (ehitusteatise või ehitamise alustamise teatise esitamist pädevale isikule). <p>Ristumiskoha seadustamiseks tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel meie käest nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Juurdepääs kavandatavale tuletõrje veevõtukohale toimub läbi planeeringuala POS 10 kaudu. Tulenevalt riigitee katte laiusest 	<p>Kooskõlastatud märkustega. Märkuste alusel on seletuskirjas täiendatud peatükki 3.13.2.</p>

		<p>(5,65 m) ei ole lubatud päästeautode peatumine riigitee servas, sest ei ole tagatud > 3,5 m laiune läbipääs peatuva päästeauto kõrvalt.</p> <p>3. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks.</p> <p>4. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume meid kaasata menetlusse.</p> <p>Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering meile lähteseisukohtade uuendamiseks.</p>	
5.	<p>Keskkonnaamet</p> <p>23.08.2023 nr 6-2/23/10212-3</p>	<p>Planeeringualale ulatub Peipsi järve ranna piirangu ja ehituskeeluvöönd. Planeeringu seletuskirjas on jõutud järeldusele, et Kassikaku kinnistu sihtotstarve on elamumaa 100% ning seega looduskaitseaduse (§ 38 lg 2 ei kehti.</p> <p>Vastavalt LKS § 38 lg 2 rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse (MS) § 3 lg 2 tähenduses ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini (edaspidi metsamaa erisus). LKS metsamaa mõistet ei defineeri, vaid kasutab MS § 3 lg 2 definitsiooni, mille kohaselt on metsamaa maa, mis vastab vähemalt ühele järgmistest nõuetest:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. on metsamaa kõlvikuna kantud maakatastrisse; 2. on maatükk pindalaga vähemalt 0,1 hektarit, millel kasvavad puittaimed kõrgusega vähemalt 1,3 meetrit ja puuvõrade liitusega vähemalt 30 protsenti. <p>MS ei tee siinjuures vahet, kas tegemist on haja- või tiheasustusega alaga.</p> <p>MS § 3 lg 3 sätestab, et muuhulgas elamumaad ei loeta metsamaaks MS tähenduses. Asjaolu, et elamumaad ei loeta</p>	<p>Alutaguse Vallavalitsus ei nõustu Keskkonnaameti tõlgendusega MS § 3 lõike 2 osas.</p> <p>LKS viitab MS § 3 lõikele 2, mis defineerib metsamaa mõiste. MS § 3 lõige 3 annab täiendava selgituse § lõikele 2, mille kohaselt ei loeta metsamaaks muuhulgas elamumaad. Seaduse tõlgendamisel tuleb arvestada mõlemaid lõikeid.</p>

	<p>metsamaaks MS tähenduses, ei oma ehituskeeluvööndi ulatuse määramisel tähtsust, kuna metsamaa defineerimisel LKS § 38 lg 2 tähenduses lähtutakse MS § 3 lg st 2.</p> <p>Vastavalt Maa-ameti kõlvikukaardi andmetele on Kassikaku kinnistu maakatastrisse kantud peaaegu täielikult metsamaana (metsamaa ei ole vaid katastriüksusel olevate teede alal). Eelnevast tulenevalt kehtib metsamaa erisus ka Kassikaku kinnistul.</p> <p>Eelnevast lähtuvalt on planeeringulahendus vastuolus LKS § 38 lg 3 sätestatud ehituskeeluga.</p> <p>Kinnistul paikneb puurkaev PRK0070134 hooldusalaga 10 m. Planeeringu seletuskirja kohaselt on kavandatud olemasolev puurkaev rekonstrueerida. Märkime, et puurkaevude ümberehitamisel tuleb lähtuda ehitusseadustikust (14. peatükk) ja keskkonnaministri 09.07.2015 määrusest nr 43.</p>	
--	--	--