

**Seisukohad Uusküla Uuemetsa, Järvekalda ja Monacho kinnistute detailplaneeringu lähteseisukohtadele esitatud ettepanekute ja arvamuste osas**

Seisukohti täiendatud 16.09.2022

Arvamuse esitaja ja kuupäev	Arvamuse/ettepaneku sisu	Seisukoht esitatud arvamuse/ettepaneku osas
<b>Päästeamet</b>  19.08.2022 nr 7.2-3.3/5215-2	Päästeameti Ida päästkeskuse ettepanekud detailplaneeringule: 1. Uute hoonete planeerimisel ja projekteerimisel tuleb muuhulgas tagada tuleohutusnõuded nii ehitiste ohutute vahekauguste, tulekustutusvee olemasolu kui põlevmaterjali hoiustamise osas.	<b>Võetud arvesse – lisatud lähteseisukohtadesse</b>
	2. 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	<b>Võetud arvesse – lisatud lähteseisukohtadesse</b>
<b>Keskkonnaamet</b>  30.08.2022 nr 6-2/22/14962-2	1. Järvekalda katastril ja osaliselt Uuemetsa (kagu suunas) ning 13111 Kauksi-Vasknarva tee katastril paikneb männisinelase ( <i>Boros schneideri</i> ) leiukoht. Männisinelane kuulub Eesti kaitsealuste liikide II kaitsekategooriasse, Eesti Punase nimestiku (2008) eriti ohustatud liikide kategooriasse (kriteerium D1) ja Loodusdirektiivi II lisa liikide nimekirja. Männisinelase ohuteguriteks peetakse sanitaar-ja lageraieid liigi elupaigas, metsade (männikute) ekstensiivse majandamise asendumine intensiivsega, männimassiivide killustumist, raielangile jäetud seemnemändide, mis hiljem surnud, kõrvaldamist enne koore varisemist ja vanade (surnud) kaskede kõrvaldamist. Männisinelase elunemisel mändidel on väga oluline metsamassiivide suurus, metsade majandamise ekstensiivsus ja kaugus inimasustusest (Mannerkoski2001; Karalius, Blažytė-Čereškienė, 2009).  25.04.2022 kirjas nr 6-5/22/2359-4 oli Keskkonnaamet seisukohal, et arvestades planeeritava tegevuse iseloomu ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju (keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 22mõistes) ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik, kui arvestatakse allpool männisinelase kohta esitatud märkustega:	<b>Võetud arvesse – p 1.1 ja 1.2 lisatud lähteseisukohtadesse</b>

	<p>1.1. Männisinelane (<i>Boros schneideri</i>) on II kategooria kaitsealune loomaliik. Vastavalt looduskaitseeaduse(edaspidi LKS)§ 55 lg 1 on kaitsealuse loomaliigi isendi tahtlik surmamine keelatud ning vastavalt LKS§ 55 lg 6 on keelatud kaitsealuse loomaliigi isendi püüdmine ja tahtlik häirimine paljunemise, poegade kasvatamise, talvitumise ning rände ajal.</p> <p>1.2. Eelnevast tulenevalt peab männisinelase registreeritud elupaigas puude raie korral kaasama eksperdi, kes peab andma enne iga puu raiet hinnangu, kas puu võib olla männisinelase pool asustatud. Raie on lubatav vaid nende puude osas, mille suhtes on eksperthinnangule tuginedes veendumus, et need pole raie tegemise ajal männisinelase poolt asustatud. Männisinelast leidub Eestis vähestes kohtades(neid leidub vähesel määral ka mujal Eestis), sellepärast on oluline kõikide ettevaatusabinõude kasutuselevõtt, et kõik populatsioonid säiliks nii heas seisukorras kui vähegi võimalik. Antud populatsioon ka teistest väga eraldatud ning seda olulisem on selle säilimine.</p>	
	<p>2. Keskkonnaamet teeb ettepaneku männisinelase elupaigas loobuda täielikult ehitustegevuse ja puude raie kavandamisest. Sellisel juhul oleks männisinelasele tagatud piisav toidubaas ja liigi leiukoha terviklikkus säiliks. Samuti ei toimuks otsesest häirimist inimasustuse kohalolu tõttu. Keskkonnaamet palub männisinelase kaitseks rakendatavad meetmed DP seletuskirja sisse kirjutada.</p>	<p><b>Lähteseisukohtadesse lisatud tingimus, et männisinelase kaitseks rakendatavad meetmed kajastad detailplaneeringus seletuskirjas.</b></p>
	<p>3. Järvekalda katastriüksusel paikneb II kaitsekategooriasse kuuluva põhjanahkhiire (<i>Eptesicus nilssonii</i>), pargi-nahkhiire (<i>Pipistrellus nathusi</i>) ja tiigilendlased (<i>Myotis dasycneme</i>) leiukohad. 04.03.2022 kirjas nr 6-5/22/2359-2 oli Keskkonnaamet seisukohal, et KSH eelhinnangus ja nahkhiirte eksperthinnangus soovitatud leevendusmeetmed on piisavad. Keskkonnaamet palub KSH eelhinnangus ja nahkhiirte eksperthinnangus toodud kaitsemeetmete soovitustega arvestada ja need ka DP seletuskirja sisse kirjutada.</p>	<p><b>Lähteseisukohtadesse on lisatud tingimus, et arvestada KSH eelhinnangus ja nahkhiirte eksperthinnangus toodud kaitsemeetmete soovitustega ja need ka DP seletuskirja sisse kirjutada.</b></p>
	<p>4. Alutaguse valla üldplaneeringu kohaselt jääb DP ala rohevõrgustiku tugialale ning kavandatav tegevus ei ole kooskõlas rohevõrgustiku toimimiseks üldplaneeringus määratletud tingimustega. Detailplaneeringuala Peipsi järve äärne osa kuulub maakondliku tähtsusega</p>	<p><b>Lisatud lähteseisukohtadesse. Vajadusel töötada välja leevendusmeetmed.</b></p>

	<p>Kauksi-Remniku väärtusliku maastiku hulka ning planeeritud hoonestus (parkla) ning külastuskoormuse suurenemine võivad kahjustada Peipsi järve rannaastangut ning sealset iseloomulikku männimetsa ja rannaluidetel kasvavat tallamistundlikku taimestikku.</p>	
5.	<p>Märgime, et Peipsi järve ranna ehituskeeluvööndi vähendamisega seotud detailplaneeringute koostamisel peavad kohalikud omavalitsused erandi tegemist põhjendama ning analüüsima tegevuse keskkonnamõjusid. Detailplaneeringu lahendus peab arvestama varem välja selgitatud ning üldplaneeringus fikseeritud avalikke huve (kehtiva Alutaguse valla üldplaneeringu kohaselt välditakse väärtusliku maastiku alal ehituskeeluvööndit vähendavate detailplaneeringute tegemist). Lähtudes muuhulgas riigikontrolli poolt märgitust tohiks üldplaneeringu lahendusi muuta vaid alles siis, kui asja on kaalutud ja avalik arutelu korraldatud sama põhjalikkusega kui üldplaneeringu koostamisel.</p>	<p><b>Võetakse arvesse. Ehituskeeluvööndi taotlemise korral esitatakse vastuvõetud detailplaneering ja taotlus peale avalikustamise korraldamist.</b></p>
6.	<p>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><b>Võetud teadmiseks.</b></p>
7.	<p>Ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtub Keskkonnaamet LKS § 40 lõikes 1 sätestatud tingimustest: arvestab kalda kaitse eesmärke 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 kahjulik u 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><b>Võtta arvesse EKV vähendamise taotluse kaalumisel.</b></p>
8.	<p>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 ranna kaitse</p>	<p><b>Võetud teadmiseks.</b></p>

	eesmärke 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.	
	9. Keskkonnaamet soovib jätkuvalt detailplaneeringu lahenduse töötada välja selliselt, et puuduks vajadus ehituskeeluvööndi vähendamiseks, kuivõrd kinnistute piirid võimaldavad tegevusi kavandada ka väljapoole ehituskeeluvööndit.	<b>Võetud teadmiseks.</b>
	10. DP lähteseisukohtade punktis 3.3.1. on väidetud, et Järvekalda kinnistu jääb osaliselt kompaktse asustusega alale, kus ehituskeeluvöönd ühtib kompaktse asustusega ala piiriga (100 m). Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et nimetatud ehituskeeluvööndi ulatuse käsitus ei ole antud juhul õiguspärane. Vastavalt looduskaitseaduse § 38 lg 2 ulatub rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Kuna üldplaneeringuga tiheasustusalaks määratud Järvekalda katastriüksuse osa on metsamaa ja see jääb ranna piiranguvööndisse, siis laieneb ranna ehituskeeluvöönd ka sellele alale.	<b>Võetud teadmiseks.</b>
<b>Riigimetsa Majandamise Keskus</b>  13.08.2022 nr 3-1.1/2022/2895	Oleme tutvunud esitatud lähteseisukohtadega ja teeme ettepaneku detailplaneeringu koostamisel arvestada et Uuemetsa (12201:001:0312) kõrval asub Iisaku metskond 36 (12201:001:0470) igapäevase õigusega RMK telkimisala ja telkimisala huvitsoon millel puudub valve. Uuemetsa (12201:001:0312) ja Iisaku metskond 36 (12201:001:0470) vaheline piir on ebaselge sama ka Järvekalda (12201:001:0313) ja Iisaku metskond 35 (12201:001:0460) vaheline piir. Piirimärgid ei ole looduses leitavad.	<b>Täiendatud lähteseisukohti RMK telkimisala osas. Peale detailplaneeringu kehtestamist toimub katastrimõõdistamine, mille käigus tuleb lahendada ka piirimärkide küsimus.</b>
<b>Transpordiamet</b>  31.08.2022 nr 7.2-2/22/17285-2	Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 13111 Kauksi-Vasknarva (edaspidi riigitee) km 4,135-4,405. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 271 sõidukit ning kehtib kiirusrežiim 50 km/h.. Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.	<b>Lähteseisukohtadesse lisatud punkt, et juurdepääsude ja liikluskorralduse lahendamisel arvestada Transpordiameti seisukohtadega.</b>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Juurdepääsuna Uuemetsa ja Monacho kinnistutele kasutada olemasolevat ristumiskohta riigitee km 4,4; juurdepääsuks Järvekalda kinnistule kavandada ristumiskoht samuti riigitee km 4,4. Täiendavaid ristumiskohti riigiteedelt mitte planeerida. Uuemetsa ja Monacho kinnistutele juurdepääsu tagav olemasolev ristumiskoht tuleb rekonstrueerida (vt allpool p 17).</li> <li>2. Ristumiskohtade vahetusse lähedusse näha ette teeületuskoht kergliiklejatele.</li> <li>3. Kohalikul omavalitsusel palume korraldada olemasolevate eratee(-de) avaliku kasutuse määramine, transpordimaa planeerimine ja teeregistrisse kandmine vastavalt ehitusseadustikule, et tagada juurdepääs planeeringualale ja sellega külgnevatele kinnistutele.</li> <li>4. Planeeritav ala paikneb riigitee kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.</li> <li>5. Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda meie nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.</li> <li>6. Planeeringus käsitleda kõrgematele planeeringutele vastavust ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute ja projektide lahendustega.</li> <li>7. Näha ette jalgratta- ja jalgteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb jalg- jalgrattatee eraldada sõiduteest vaheribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda Normide tabelist 7.5.</li> <li>8. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Planeeringualal tagada parkimisvõimalused ka randa külastavatele kohalikele elanikele nii, et ranna külastajad planeeringu realiseerimise järgselt riigitee servas enam ei pargi (vt Joonis 1).</li> </ol>	
--	--	--

	<p>9. Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) juhendi „Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine“ kohased nähtavuskolmnurgad, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).</p>	
	<p>10. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku seda maad tehnovõrkude paigutuseks kasutada. Kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb need kavandada kinnisel meetodil.</p>	
	<p>11. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele.</p>	
	<p>12. Planeeringus määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes ehitusloakohustusliku hoone või rajatise ehitamise alustamise teatise esitamist.</p>	
	<p>13. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.</p>	
	<p>14. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonetusala, parkla, piirded jms.</p>	
	<p>15. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<a href="https://teeregister.mnt.ee">https://teeregister.mnt.ee</a>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.</p>	
	<p>16. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a. määrusele nr 32 ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad</p>	

	<p>meetmed häiringute mõju vähendamiseks, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruse nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemetega tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Transpordiamet) ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.</p> <p>17. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada meile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded meie käest nõuded projekti koostamiseks.</p> <p>18. Me ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.</p> <p>Seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad kaks aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamiseks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.</p>	
<b>Rahandusministeerium</b>	<p>Teeme ettepaneku täiendada läheseisukohti ja mitte lubada ajutisi lokaalseid kogumismahuteid (punkt 7.5.2.), kuna kaasaja praktika ja hea planeerimistava kohaselt tuleks arendajal enne hoonete ehitamisele asumist välja ehitada ja kohalikul omavalitsusel vastu võtta teenindava infrastruktuuri objektid (ühine veevõrk ja kanalisatsioon, kinnistute vaheline tee, tuletõrje veevarustus, välisvalgustus jne).</p>	<p><b>Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga on sõlmitud kokkulepe planeeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks ja väljaehitamise seotud kulude kandmiseks.</b></p> <p><b>Alutaguse valla ÜVK arengukava kohaselt on Kauksi-Kuru-Uusküla-Katase piirkond, kus esmajärjekorras lahendatakse piirkondlikult ühisveevõrk ja –kanalisatsioon. Detailplaneeringu lähteseisukohades on arvestatud võimalusega, et</b></p>

		<b>detailplaneeringu elluviimise ajaks on ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni rajamisega alustatud ning planeeringu elluviimiseks vajalikud lahendused liidetakse piirkondliku süsteemiga.</b>
--	--	---