



KESKKONNAAMET

Alutaguse Vallavalitsus  
info@alutagusevald.ee

Teie 08.01.2024

Meie 11.01.2024 nr 6-2/23/967-10

### **Uusküla spa-hotelli ja selle lähiala detailplaneeringu koostamine**

Esitasite Keskkonnaametile planeerimisseaduse § 133 lg 1 ja looduskaitseaduse (LKS) § 14 lg 1 p 5 alusel korduvaks koostamiseks Uusküla spa-hotelli ja selle lähiala detailplaneeringu (DP).

Keskkonnaamet jättis 28.12.2023 kirjaga nr 6-2/23/967-7 koostamata DP ning palusime planeeringumaterjale täiendada seoses lendorava ning ehituskeeluvööndi teemadel.

Esitatud DP materjale ja planeeringulahendust on varasemate Keskkonnaameti kirjade alusel muudetud. Kalameestemaja ja spordirajatised on viidud lendorava elupaigast kaugemale.

Keskkonnaamet on seisukohal, et DP lahendus eeldatavalt ei too kaasa olulist ebasoodsat mõju kaitsealustele liikidele. **Keskkonnaamet koostab LKS § 14 lg 1 p 5 alusel Uusküla spa-hotelli ja selle lähiala DP tingimusel, et arvestatakse planeeringus alljärgnevat:**

1. DP seletuskirja ptk-s 4.7.1 (lk 16) on toodud: „Lendorava püsielupaiga alal ei tohi raiutavate puude vahe olla ...“

Vastavalt LKS § 50 lg 5<sup>1</sup> p 4 on püsielupaigas püsielupaiga valitseja nõusolekul lubatud koosluse kujundamine vastavalt kaitse eesmärgile.

Keskkonnaamet on seisukohal, et püsielupaiga alal ei ole DP-ga puittaimestiku raie kavandamine vajalik ega põhjendatud. Kaitsekorralduslikud raied kavandab vajadusel Keskkonnaamet liigi tegevuskava alusel. Palume püsielupaigas puittaimestiku raiet DP-ga mitte kavandada.

2. Vastavalt LKS § 53 lg 1 on I ja II kaitsekategooria liigi isendi täpse elupaiga asukoha avalikustamine massiteabevahendites (nt internetis) keelatud. Sellest tulenevalt ei tohi massiteabevahendis avalikustatav DP versioon sisaldada lendorava elupaiga täpse asukoha infot.
3. Vastavalt LKS § 38 lg 2 laieneb ehituskeeluvöönd kalda piiranguvööndis olevale metsamaale, kus vastavalt LKS § 38 lg 2 on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

DP-ga on jätkuvalt ehituskeeluvööndisse kavandatud WC hoone, mille ehitamine on ehituskeeluga vastuolus. Keskkonnaamet on seisukohal, et hoone tuleb kavandada väljapoole ehituskeeluvööndit.

4. Vastavalt LKS § 38 lg 4 p 3 ei laiene ehituskeeluvööndi ehituskeeld supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele. Vastavalt LKS § 42 lg 1 on supelrand selleks **üldplaneeringuga määratud** ala veekogu ääres, mille põhiülesanne on inimestele puhkuse võimaldamine.

Vastavalt DP seletuskirja ptk-s 4.5 (lk 14) toodule on ehituskeeluvööndi alale kavandatud vastavalt LKS § 38 lg 4 p-s3 sätestatud ehituskeeluvööni erandiga lubatud supelranna teenindamiseks vajalikud rajatised nagu riietuskabiinid, hooajaline toitlustuspunkt, WC, prügikastid, avalikud piknikualad, ranna inventari hoiustamiskohad, ranna rendivarustuse hoiustamise rajatis.

Nimetatud erandi kohaldamisega seoses märgib Keskkonnaamet järgmist:

- a. LKS § 38 lg 4 p 3 kohaldamine on võimalik vaid üldplaneeringuga määratud supelranna maa-alal, mitte sellest väljaspool.
- b. Keskkonnaamet teeb ettepaneku kanda üldplaneeringuga määratud supelranna ala ka DP põhijoonisele. Siis on üheselt arusaadav, kus on LKS § 38 lg 4 p 3 erandi kohaldamine võimalik.
- c. Erandi alusel ei ole võimalik kavandada supelranna alale hooneid (eeldatavalt WC, võimalik, et ka hooajaline toitlustuspunkt, inventari ja rendivarustuse hoiukohad). Vastavalt ehitusseadustiku § 3 lg 2 on hoone väliskekkonnast katuse ja teiste välispiiretega eraldatud siseruumiga ehitise.
- d. DP seletuskiri peab olema üheselt arusaadav. Sellest tulenevalt peab olema üheselt selge, milliseid rajatisi kavandatakse avalikele piknikualadele, kuna ala ise ei ole rajatis. Samuti tuleb täpsustada, mis on hooajaline toitlustuspunkt ning mis on ranna inventari hoiustamiskohad ja ranna rendivarustuse hoiustamise rajatis.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Helen Manguse

juhataja

keskkonnakorralduse büroo

Teadmiseks: [liina.talistu@alutagusevald.ee](mailto:liina.talistu@alutagusevald.ee)

Anna-Maria Tael 5351 3920 (keskkonnakorraldus)

[anna-maria.tael@keskkonnaamet.ee](mailto:anna-maria.tael@keskkonnaamet.ee)

Lauri Saapar 527 3872 (looduskasutus)

[lauri.saapar@keskkonnaamet.ee](mailto:lauri.saapar@keskkonnaamet.ee)

Reelika Lumi 5646 3909 (loodushoid)

[reelika.lumi@keskkonnaamet.ee](mailto:reelika.lumi@keskkonnaamet.ee)