

**Seisukohad Kuru küla Järveäärse kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohtadele esitatud ettepanekute ja arvamuste osas**  
 Seisukohti täiendatud 31.08.2023

Arvamuse esitaja ja kuupäev	Arvamuse/ettepaneku sisu	Seisukoht esitatud arvamuse/ettepaneku osas
<p><b>Transpordiamet</b></p> <p>16.05.2023 nr 7.2-2/23/9711-2</p>	<p>Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) ning majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „<a href="#">Tee projekteerimise normid</a>“ esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.</p> <p>Juurdepääsuna tuleb kasutada olemasolevat ristumiskohta riigiteel km 2,687. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Eelnõule lisatud eskiisis on kavandatud 6 uut elamumaa krunti. Hinnata arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu. Arvestada, et planeering on ehitusprojektide koostamise alus.</p> <p>Riigitee alusele maale ulatuv ristumiskoht kuulub riigitee koosseisu. Planeeringus näha ette olemasoleva ristumiskoha remont riigitee aluse maa piires olemasolevas mahus, mille käigus eemaldatakse kasvupinnas ning ristumiskoha kulunud või kahjustunud osad asendatakse kruusa või killustikuga.</p> <p>Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud ristumiskoht tuleb remontida ja teed rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitamise alustamise teatise esitamist.</p> <p>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.</p> <p>Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.</p>	<p><b>Ettepanekutega arvestatud.</b></p> <p>Lähteseisukohtadesse lisatud p 7.3.3 Juurdepääsude ja liikluskorralduse lahendamisel lähtuda Transpordiameti poolt 16.05.2023 nr 7.2-2/23/9711-2 väljastatud seisukohtadest.</p>

	<p>Teekaitsevööndis 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 Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.</p>	
	<p>Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada riigitee ristumiskoha nähtavuskolmnurgad vastavalt juhendile „<a href="#">Ristmike vahekauguste ja nähtavusalade määramine</a>“. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).</p>	
	<p>Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku kasutada seda maad tehnovõrkude paigutamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „<a href="#">Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel</a>“ toodud põhimõtetest.</p>	
	<p>Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korra kohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.</p>	
	<p>Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.</p>	
	<p>Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms.</p>	
	<p>Kasutada riikliku <a href="#">teeregistri</a> põhiseid teede numbreid ja nimetusi.</p>	
	<p>Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.</p>	

	Seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad kaks aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.	
<b>Politsei- ja Piirivalveamet</b> 07.08.2023 nr 2.1-3/27525-2	Politsei- ja Piirivalveameti (edaspidi PPA) Ida prefektuur on läbi vaadanud Teie poolt esitatud materjalid seoses eesmärgiga küsida ettepanekuid Kuru küla Järveäärse kinnistu detailplaneeringu KSH väljatöötamise kavatsuse kohta. Seoses materjalides märgitud Kuru küla Järveäärse kinnistu rajamiseks võimalike asukohtade valiku osas teavitame, et kirjeldatud territooriumil antud kinnistu rajamine PPA seiresüsteeme ei sega. Samuti puuduvad PPA-l planeeritud alal huvid kinnisvara tagamise teenuse vaates. PPA- l ei ole nimetatud detailplaneeringu lähteseisukohtade osas täiendavaid ettepanekuid.	<b>Võetud teadmiseks.</b>
<b>Päästeamet</b> 09.08.2023 nr 7.2-3.3/5087-3	Planeerimisseaduse § 81 kohaselt esitasite Kuru küla Järveäärse kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad ettepanekute tegemiseks.  Planeeringualaga seonduv tuleohutus tuleb lahendada vastavuses kehtivate normidega sh: <ul style="list-style-type: none"> <li>• järgida tuleohutuse tagamiseks ehitiste vahelisi kujasid ning vajalikku kaugust katastriüksuse piirist;</li> <li>• määrata ja lahendada detailplaneeringu alal vajalik tuletõrje veevarustus,</li> <li>• arvestada planeeringus juurdepääsuteede kandevõime, pöörderaadiused ja laiused, arvestades tuletõrjetehnika võimalusi.</li> </ul>	<b>Ettepanekutega arvestatud.</b>  Tingimused lisatud lähteseisukohtade p 7.7. alla.
<b>Regionaal- ja Põllumajandusministeerium</b> 24.08.2023 nr 14-3/1626-1	Tutvunud esitatud materjalidega, märgime järgmist: 1. Rahandusministeerium on 25.05.2023 kirjas nr 15-3/3109-2 andnud seisukoha detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajaduse kohta ning teinud ettepanekuid detailplaneeringu algatamise eelnõu ja KSH eelhinnangu täiendamiseks.	<b>Ettepanek võetakse teadmiseks, täiendus lisatud lähteseisukohtade p 7.3 alla.</b>  Lähteseisukohtade punkti 7.2 mõtte tuua välja, et detailplaneering peab sisaldama

	<p>Esitatud materjalidest ei nähtu, et kõiki tähelepanekuid oleks detailplaneeringu koostamise algatamisel arvesse võetud.</p> <p>Eelnimetatud kirja punktis 3 on märgitud, et juhul, kui arendust kavandatakse rohevõrgustikku tuleb omavalitsusel hinnata ja põhjendada nii konkreetse detailplaneeringuga kaasnevat mõju rohevõrgustiku toimimisele kui ka koosmõjus juba varem kehtestatud detailplaneeringutega, mis rohevõrgustikku mõjutavad ning palutud detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõud ja KSH eelhindangut rohevõrgustiku osas täiendada.</p> <p>KSH eelhindangus on märgitud, et tuleb arvestada üldplaneeringu seletuskirja peatükis 12 toodud rohevõrgustiku kaitse- ja kasutustingimustega ning detailplaneeringu koostamise algatamise otsuses on viidatud vajadusele tagada, et planeeringu koostamisel ja elluviimisel kavandatav tegevus ei seaks ohtu rohevõrgustiku funktsionaalset toimimist.</p> <p>Palume arvestada Rahandusministeeriumi märkustega ning hinnata kavandatava tegevuse mõju rohevõrgustiku toimimisele ning sellest tulenevalt kaaluda planeeritud tegevuse lubamist rohevõrgustiku alal. Palume vastavad kaalutlused ja põhjendused KSH eelhindangusse lisada.</p>	<p>põhjalikku selgitust ja analüüsi üldplaneeringu muutmiseks.</p> <p>Lähteseisukohtadega ei ole antud ette täpset planeeringulahendust, vaid see louakse planeeringu koostamise käigus erinevaid osapooli ja huve (sealhulgas avalikku huvi) kaasates.</p> <p>KSH eelhindangut praeguses etapis ei täiendata. KSH eelhindangu andmise eesmärk on kaaluda koos asjaomaste seisukohtadega KSH algatamist või algatamata jätmist. Tegemist on algatamise või algatamata jätmise otsuse eelse dokumendiga.</p>
	<p>2. PlanS § 6 punkti 12 kohaselt on planeeringu lähteseisukohad planeerimismenetluses algatamisel või pärast algatamist koostatav dokument, milles planeeringu koostamise korraldaja kirjeldab planeeringu koostamise vajadust, eesmärki ja ülesandeid, mida planeeringuga kavatakse lahendada, esitab planeeringu koostamise eeldatava ajakava ning annab ülevaate planeeringu koostamiseks vajalike uuringute tegemisest ja planeeringu koostamisse kaasatavatest isikutest. Antud juhul on Alutaguse Vallavalitsus palunud Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumilt lähteseisukohtadele ettepanekuid, seega märgime järgmist:</p>	<p>Punktides 4.3 ja 3.3 on toodud välja üldplaneeringust tulenevad peamised maakasutuse tingimused. P 7.1.1 on toodud välja detailplaneeringuga kavandatavad sihtotstarbed. Selguse huvides on p 4.4 lähteseisukohtadest välja võetud.</p>

	<p>Lähteseisukohtade punktis 4.4 on märgitud, et üldplaneeringu põhimõtete kohaselt võib maa-alale anda muu kasutusotstarbe (kõrvalotstarbe) kuni 40% ulatuses. Lähteseisukohtade punktis 7.1.1. on märgitud planeeritavate kruntide maakasutuse sihtotstarve – hooajalise kasutusega elamu maa-ala. Juhime tähelepanu, et Maakatastriseaduse § 182 lõike 2 kohaselt ei määrata katastriüksusele maatulundusmaa sihtotstarbega samaaegselt elamumaa ega jäätmeoidla maa sihtotstarvet. Palume täpsustada, millist sihtotstarvet planeeritavatele kruntidele kavatsetakse määrata.</p>	
	<p>Lähteseisukohtade punktis 4.6 on märgitud, et üldplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala rohevõrgustiku alale ning et detailplaneeringu koostamisel ja elluviimisel tuleb tagada, et kavandatav tegevus ei seaks ohtu rohevõrgustiku funktsionaalset toimimist. Lähtuvalt üldplaneeringu seletuskirja peatükis 12 „Rohevõrgustik“ välja toodud rohevõrgustiku kaitse- ja kasutustingimustest palume täpsustada, mida antud detailplaneeringu koostamisel peaks tähele panema. Lisaks palume märkida rohevõrgustiku asukoht ka üldplaneeringu väljavõttele.</p>	<p><b>Ettepanekuga osaliselt arvestatud.</b> Lähteseisukohtadesse lisatud joonis 3 – Väljavõtte väärtuste ja piirangute kaardist, kus on märgitud rohevõrgustiku piir.</p>
	<p>Lähteseisukohtade punktis 7.1 on märgitud nõuded detailplaneeringule krundijaotuse, sihtotstarvete ja ehitusõiguse osas. Detailplaneeringu koostamise algatamise otsuses on märgitud, et krundi suuruse tingimuse muutmisel tuleb lähtuda vähemalt Kuru küla kompaktse asustusega alale määratud tingimustest, millest võib järeldada, et ka ehitusõigus määratakse sama asumi hoonestusmahtudest lähtuvalt. Seega teeme ettepaneku täpsustada, millest tulenevalt on määratud täisehituse % (20 %, st 2000 m<sup>2</sup> krundi puhul 400 m<sup>2</sup> suvila ehitamiseks) ja hoonestusmahud. Lisaks palume täpsustada, kas hoonete arvu hulka arvatakse ka kuni 20 m<sup>2</sup> suuruse ehitisealuse pindalaga hooned. Teeme ettepaneku esitada detailplaneeringu koosseisus vastav analüüsi joonis, millest tulenevalt ruumilise keskkonna lahendus leitakse.</p>	<p><b>Ettepanekuga osaliselt arvestatud,</b> täiendatud lähteseisukohtade p 7.1.4</p> <p>Täisehituse % määramisel on lähtutud üldplaneeringuga määratud nõudest.</p>
	<p>Lähteseisukohtade punktis 7.2 on toonitatud ühe nõudena detailplaneeringu koostamisel üldplaneeringu muutmise põhjendust ja üldplaneeringusse kantavate vajalike muudatuste kirjeldust. Juhime tähelepanu, et PlanS § 142 lõike 7 kohaselt kuulub üldplaneeringu põhilahenduse ettepanekut</p>	<p><b>Ettepanekuga osaliselt arvestatud,</b> <b>lähteseisukohti</b> <b>arvestatud,</b> Täiendatud p 7.2. <b>korrigeeritud.</b></p>

	sisaldava detailplaneeringu koosseisu üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatuste ettepanek. Teeme ettepaneku lisada vastav viide eelnimetatud punkti.	
	Lähteseisukohtade punktis 8 on märgitud detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava, milles on eksitud aastaarvuga detailplaneeringu kooskõlastamise ja vastuvõtmise markeerimisel. Palume teha ajakava tabelisse vastav parandus.	<b>Võetud arvesse, lähteseisukohti korrigeeritud.</b>
	Palume lähteseisukohtades märkida, et detailplaneering tuleb koostada vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 vastuvõetud määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.	<b>Võetud arvesse. Lisatud lähteseisukohtadesse p 7.9 (kuigi tuleneb PlanS-st)</b>
	3. Juhime tähelepanu, et PlanS § 127 lõike 5 kohaselt avalikustatakse detailplaneeringu koostamise vältel koos olulisemate lisade, eelkõige uuringute, kooskõlastuste, arvamuste ja muu asjakohase teabega detailplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.	<b>Võetud teadmiseks.</b> Planeeringu menetlemisel lähtutakse PlanS nõuetest.
	4. PlanS § 142 lõike 2 kohaselt rakendatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid. Seega tuleb üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut menetleda nagu üldplaneeringut, välja arvatud koostöö ja kaasamise osas.	<b>Tuleneb PlanS-st, varasemalt arvestatud.</b>
	Palume enne detailplaneeringu vastuvõtmist esitada detailplaneering koos lisamaterjalidega Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile arvamuse avaldamiseks ning tulenevalt PlanS § 142 lõikest 4 täiendavate koostöötegijate ja kaasatavate isikute ning asutute määramiseks.	<b>Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamisel ja menetlemisel on lähtutud üldplaneeringule kehtivatest nõuetest.</b>  Praegusel juhul oleme lähtunud PlanS § 81 lõikest 3, millest tulenevalt on valdkonna eest vastutaval ministril või tema volitatud ametnikul õigus määrata lisaks lähteseisukohtades nimetatud koostöötegijatele ja kaasatavatele isikuid ning asutusi, kellega tuleb teha

		<p>üldplaneeringu koostamisel koostööd või keda tuleb üldplaneeringu koostamisse kaasata.</p> <p>Planeeringu menetluse korraldamisel on oluline täiendavate koostöötegijate määramine võimalikult varases etapis (nagu tuleneb ka PlanS-st).</p>
--	--	--