

KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

Uusküla Uuemetsa, Järvekalda ja Monacho kinnistute detailplaneering

Jrk nr	Kooskõlastaja/arvamuse andja/kaasatud isik, kuupäev ja nr	Kooskõlastuse/arvamuse sisu	Seisukoht kooskõlastuse/arvamuse osas
1.	<p>Päästeamet</p> <p>26.04.2024 nr 7.2-3.3/2316-2</p>	<p>Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 ja planeerimisseaduse § 127 alusel kooskõlastab Päästeameti Ida päästkeskuse ehituskontrolli teenuse nõunik Kristina Kazmin Kobras OÜ (töö nr 2021-244) poolt koostatud Uusküla Uuemetsa, Järvekalda ja Monacho kinnistute detailplaneeringu tuleohutusosa.</p> <p>Detailplaneeringu kooskõlastus nr 3801-2024-2.</p>	Kooskõlastatud
2.	<p>Terviseamet</p> <p>03.05.2024 nr 9.3-1/24/4302-2</p>	<p>Amet on tutvunud esitatud materjalidega ja kooskõlastab Uusküla Uuemetsa, Järvekalda ja Monacho kinnistute detailplaneeringu, kuid esitab edaspidi planeeringus arvestamiseks alljärgneva:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planeeritaval alal joogiks ja olmevajadusteks kasutatava vee kvaliteet peab vastama sotsiaalministri 24.09.2019 määruse nr 61 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ja analüüsimeetodid ning tarbijale teabe esitamise nõuded“ nõuetele. • Puurkaevu rajamisel tuleb arvestada 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 kasutusteatiselise, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatiselise, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete Eesti looduse infosüsteemi esitamise korra ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid“ sätestatud nõudeid. • Siseruumide müratasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja 	<p>Kooskõlastatud tingimustega.</p> <p>Tingimuste osas täiendada detailplaneeringu seletuskirja.</p>

		<p>pubkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” kehtestatud normtasemeid. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planeeritavalt alalt lähtuvad müratasemed ei tohi müratundlikel aladel ületada määruse nr 71 lisa 1 toodud normtasemeid. Tehnoseadmed (kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valida ja paigutada selliselt, et müratasemed vastaksid nii planeeritaval alal kui lähedalasuvatel müratundlike hoonetega aladel määruse nr 71 lisa 1 toodud asjakohase mürakategooria sihtväärtustele. • Planeeringu seletuskirjas lk 24 on välja toodud, et „<i>Ehitustööde aegne müra on ajutine ning lühiajaline, ehitismürale normtasemeid kehtestatud ei ole.</i>“. Määruse nr 71 lisa 1 kohaselt ehitismüra piirväärtusena rakendatakse kella 21.00–7.00 asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasel. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasel. Impulssmüra põhjustavat tööd, näiteks lõhkamine, rammimine jne, võib teha tööpäevadel kella 7.00–19.00. • Siseroomides radooniohutu keskkonna saavutamiseks on detailplaneeringu seletuskirjas lk 25 välja toodud <i>Eesti Standard EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes</i>“. Juhime tähelepanu, et standardit on uuendatud asjakohase teabega ja alates 16.10.2023 on kehtiv EVS 840:2023. • Eesti pinnase radooniriski kaardi 2023. aasta seisuga on Alutaguse valla radoonirisk omavalitsuse tasemel kõrge või väga kõrge. Planeeringualale tööruumide rajamisel tuleb arvestada keskkonnaministri 30.07.2018 määruse nr 28 „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel“ § 3 toodud radooni viitetaseme nõuetega, mille kohaselt on õhu radoonisisalduse viitetase tööruumides 300 Bq/m³, kui valdkonda reguleerivates 	
--	--	--	--

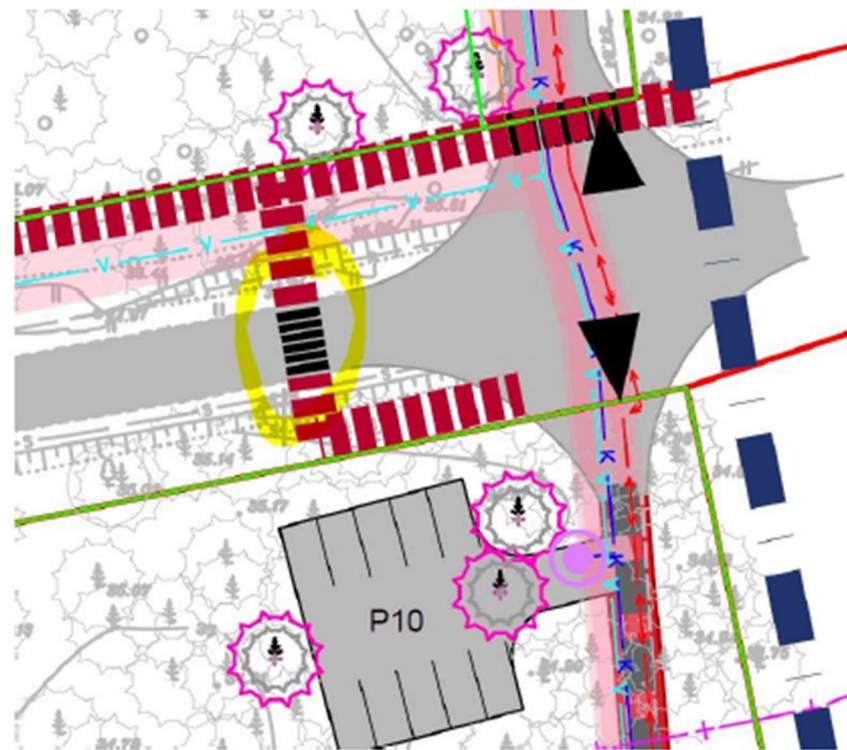
		<p>õigusaktides ei ole sätestatud teisiti. Sama määruse lisa nr 1 kohaselt on kuulub Alutaguse vald kõrgendatud radooniriskiga maa-alade loetellu. Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid, tuleks detailplaneeringu alal teostada radoonitasemete mõõtmised.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arvestada EVS-EN 17037:2019 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega. • Välisvalgustuse paigutamisel tuleks arvestada võimaliku valgusreostusega ning vältida läheduses eluhoonete ülemäärast valgustamist. Vajadusel tuleks kavandada leevendavaid meetmeid. • Majutusasutuse projekteerimisel planeeringualale tuleb arvestada ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 21.04.2021 määruses nr 17 "Majutusteenuse osutamise nõuded" sätestatud nõuetega. 	
3.	<p>Keskkonnaamet</p> <p>13.05.2024 nr 6-2/24/8362-2</p>	<p>Keskkonnaamet lähtub oma tegevustes põhimäärusest, mille § 7 lg 2 p 3 kohaselt annab Keskkonnaamet kooskõlastusi ja nõusolekuid õigusaktides sätestatud juhtudel ja korras (täpsemad suunised on leitavad Keskkonnaameti kodulehel). Ülejäänud juhtudel puudub kohustus Keskkonnaameti poole pöördumiseks ning Keskkonnaametil ei ole ka õigust kooskõlastuse andmiseks. Käesoleval juhul ei ole kooskõlastuse küsimise aluseks ükski eelnimetatud asjaolu ning Keskkonnaamet loobub detailplaneeringu kooskõlastamisest.</p> <p>Keskkonnaamet märgib ehituskeeluvööndi vähendamisega seoses alljärgnevat:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks nõusoleku andmise menetlus toimub looduskaitseaduse (LKS) § 40 lg 4 alusel planeerimiseaduse kohaselt pärast planeeringu vastuvõtmist. Seega ei saa Keskkonnaamet LKS-st lähtudes anda planeeringu kooskõlastamise protsessis ehituskeeluvööndi vähendamise nõusolekut või keelduda nõusoleku andmisest enne planeeringu vastuvõtmist. Lõpliku seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamisele annab Keskkonnaamet siis, kui detailplaneering 	<p>Teadmiseks võetud.</p> <p>Teadmiseks võetud. EKV vähendamise taotlus esitatakse peale detailplaneeringu vastuvõtmist.</p>

		on vastu võetud ning kohalik omavalitsus on Keskkonnaametile esitanud põhjendatud taotluse.	
		2. Ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtub Keskkonnaamet LKS § 40 lg 1 sätestatud tingimustest: arvestatakse LKS §-s 34 nimetatud ranna ja kalda kaitse-eesmärke ning lähtutakse taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrkudest ning väljakujunenud asustusest. Ehituskeeluvööndi piirangu eesmärk on vältida ehitustegevust veekogude rannal ja kaldal. Ehituskeeluvööndi vähendamist võib lubada vaid siis, kui ehituskeeluvööndis on võimalik ehitada ranna ja kalda kaitse-eesmärke kahjustamata – ehitamist ei kavandata taimekooslustel, alal on juba seaduslikul alusel ehitatud ehitised, puudub vajadus reljeefi ja kõlvikute muutmiseks, puudub vajadus täiendavate juurdepääsuteede, parklate ja tehnovõrkude ehitamiseks, ehitiste lisandumisel ei muutu olemasolev maastikupilt, välistatud on inimtegevusest põhjustatud reostuse kandumine pinna- ja põhjavette, tagatud on avalikkuse juurdepääs veekogule ja vaba liikumine kallasrajal jm.	Teadmiseks võetud. EKV vähendamise taotlemisel ja põhjendamisel arvestada ranna kaitse eesmärke.
		3. Ehituskeeluvööndi vähendamise üle otsustamine on pikk ja kaalutlemist nõudev protsess, mis nõuab mitmete erinevate asjaolude uurimist. Eeltoodust tulenevalt saab Keskkonnaamet oma lõpliku ja siduva seisukoha esitada pärast planeeringu vastuvõtmist.	Teadmiseks võetud.
		4. Seletuskirjas (lk 21) on viidatud järgmist: „ <i>VeeS § 148 lg 2 kohaselt ei moodustata põhjaveehaarde ümber sanitaarkaitseala juhul, kui vett võetakse joogiveeks kasutamise eesmärgil alla kümne kuupmeetri ööpäevas.</i> “ See seadusesäte on ei ole enam kehtiv. Viidata võib VeeS § 154 lg 1 p-le 3.	Arvesse võetud. Korrigeerida VeeS viidet seletuskirjas.
4.	Riigimetsa Majandamise Keskus 16.05.2024 nr 3-1.1/2024/2895	Planeeringuala piirneb riigile kuuluva kinnistuga Iisaku metskond 36 (12201:001:0470), millise riigivara volitatud asutuseks on RMK. Planeeringualaga vahetult piirneval riigimaa osal asub RMK hallatav Uusküla telkimisala, mille kasutus toimub igaüheõigusest lähtuvalt. Alal	Arvesse võetud. Täiendada seletuskirja ja tuua välja telkimisalast tulenevad võimalikud häiringud.

		<p>on kokku 25 telkimis- ja lõkketegemise kohta. Telkimisala olemasolu on viidatud ka planeeringuala seletuskirja punktis 2.1.</p> <p>Kuna tegemist on suure ja suveperioodil aktiivset kasutust leidva puhkealaga, siis teeme ettepaneku kaaluda vajadust detailplaneeringu seletuskirja täiendamiseks ka telkimisala kasutusest tekkivate võimalike negatiivsete häiringute väljatoomise osas: inimtegevusest tekkiv lärm, lõkkesuits jm.</p>	
5.	Transpordiamet 16.05.2024 nr 7.2-2/24/7865-4	<p>Oleme väljastanud seisukohad planeeringu koostamiseks 21.02.2022 kirjaga nr 7.2-2/22/2598-2 ja 31.08.2022 kirjaga nr 7.2-2/22/17285-2 (edaspidi <i>seisukohad</i>) ning edastanud arvamuse planeeringu eskiislahenduse kohta 26.04.2023 kirjaga nr 7.2-2/23/7865-2 (edaspidi <i>arvamus</i>).</p> <p>Oleme tutvunud kooskõlastamiseks esitatud planeeringu materjalidega ning palume korrigeerida planeeringut järgmiselt.</p>	Võetud arvesse. Korrigeeritud planeering edastati 10.06.2024 uuesti Transpordiametile kooskõlastamiseks.
		<p>1. Oma arvamuste p 1 juhtsime tähelepanu, et planeeringu lahenduse realiseerimisel kaob juurdepääs Liiva (katastritunnus 12201:001:1400), Mahovi (katastritunnus 12201:001:0189), Haavakivi (katastritunnus 12201:001:0430), Anna (katastritunnused 12201:001:0410 ja 22401:004:0350) ning Haava (katastritunnus 22401:004:0340) kinnistutele. Kooskõlastamiseks esitatud planeeringu versioonis ei käsitleta jätkuvalt juurdepääsu tagamist nimetatud kinnistutele. Nimetatud juurdepääsu tagamise käsitus planeeringus ei pea hõlmama tingimata selle ruumilist lahendust, piisab ka seletuskirjas sobivas kohas juurdepääsu tagamise põhimõttelise lahenduse kirjeldusest, viidetest siduvatele lepingutele, kokkulepetele vms.</p>	Arvesse võetud. Planeeringulahendust korrigeeritud. Seletuskirjas toodud tingimused juurdepääsu kasutamiseks. Jääb servituutidena elamukruntide koosseisu.
		<p>2. Planeeringuga kavandatakse Järvekalda kinnistule (POS 30) hoonestusala ning 10 kohaga avalik parkla. Planeeringuga on ette nähtud riigitee ristumiskoha rajamine. Juhime tähelepanu, et riigiteelt kuni parklani peaks juurdepääsutee olema laiem (6 m), võimaldades kahesuunalist liikumist (riigiteelt parklasse sisenemine ning väljumine samaaegselt). Alates parklast võib</p>	Arvesse võetud Planeeringut korrigeeritud.

		<p>kinnistusesisene juurdepääsutee olla kitsam, kuid mitte alla 3,5 m, mis on vajalik päästesõidukite juurdepääsu tagamiseks. Parkla juurdepääsutee lõppu võib paigaldada liiklusmärgi nr 331 koos lisateetahvliga (välja arvatud teenindav transport ja päästeteenistus).</p> <p>Riigiteede ristumiskohtade asukohad on sobilikud ning juurdepääsuteede laiused samuti (v.a. POS 30 juurdepääsutee laius riigiteest kuni parklani, vt ülalt). Riigitee ristumiskohtade pöördkõverate raadiused võivad olla siiski 6 m (mitte 15). Planeeringu seletuskirjast võib eemaldada ka riigitee ristumiskoha tüüplahenduse II joonise (Skeem 3, lk 19).</p>	
		<p>3. Planeeringu seletuskirja p 3.5. „Tänavad, maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus“ lk 20 käsitletakse perspektiivse kergliiklustee kavandamist järgmiselt: <i>Maakonnaplaneeringuga on Kauksi-Vasknarva kõrvalmaantee äärde ette nähtud perspektiivne kergliiklustee, mida ei ole planeeringu koostamise ajaks rajatud. Kauksi-Vasknarva (13111) perspektiivse jalg- ja jalgrattatee rajamisel tuleb jalakäijate ning ratturite ohutuse tagamiseks jalg- ja jalgrattatee eraldada sõiduteest vaheribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda normide tabelist 7.5. (siin „normid“ on viidatud majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“, mis ei kehti alates 17.11.2023).</i></p> <p>Palume planeeringus tagada riigitee nr 13111 äärde maakonnaplaneeringuga ette nähtud kergliiklusteele ruumivajadus vastavalt kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ lisa 1 tabelitele 40 ja 41, mh näidata ära kavandatava kergliiklustee laius (m) ning kergliiklustee ja riigitee vahelise vaheriba laius (m).</p>	<p>Arvesse võetud. Planeeringut korrigeeritud.</p>
		<p>4. Planeeringualal on riigiteele näidatud teeületuskoht ja/või ülekäigurada (Joonis 1), kuid vastav tingmärk puudub planeeringu jooniste tingmärkide loetelust. Samuti ei ole</p>	<p>Arvesse võetud. Planeeringut korrigeeritud.</p>

käsitletud teeületuskohta / ülekäigurada planeeringu seletuskirjas (Lisa 1). Palume lisada joonistele tingmärgi selgitus ning käsitleda riigitee ületamist planeeringu seletuskirjas sobivas kohas. Juhime tähelepanu, et antud asukohta võib kavandada ülekäigukoha (mitte ülekäiguraja).



Joonis 1. Väljavõtte planeeringu põhijoonisest, riigitee teeületuskoht

5. Planeeringuga kavandatakse riigiteega ristuvate tehnovõrkude rajamist. Täiendada planeeringu seletuskirja vastavalt meie seisukohtade p 10 (riigiteega ristuvate tehnovõrkude rajamine on lubatud ainult kinnisel meetodil).

Arvesse võetud.
Seletuskirja täiendatud

6. Eemaldada planeeringu seletuskirja p 3.5. „Tänavad, maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus“ lk 20 olev lause: *Projekteerimise*

Arvesse võetud.
Seletuskirja korrigeeritud.

		<p><i>käigus pärast ristumiskoha lahenduse täpsustamist tuleb tagada vajalik külgnähtavus ja vaba ruum vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“ (edaspidi normid) punkt 5.2.7, tabel 2.14, 2,17 lähtetasemel rahuldav.</i></p> <p>Nimetatud määrus ei ole käesoleval hetkel enam kehtiv ning seda asendab kliimaministri 17.11.2023 määrus nr 71 „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi normid), milles ei käsitleta enam külgnähtavusala. Vaba ruumi mõistet käsitletakse normide § 11 ning lisa 1 tabelis 10; selle käsitlemine planeeringus ei ole vajalik.</p>	
		<p>7. Riigitee alune maa on mõeldud riigitee rajatise teenindamiseks. Palume näha planeeringuga kavandatavale piki riigiteed kulgevale veetrassile asukoht väljaspool riigitee alust maaüksust nii, et veetrassi kaitsevöönd ei ulatu riigitee alusele maaüksusele.</p>	<p>Arvesse võetud. Veetrassi asukohta korrigeeritud</p>
		<p>8. Kavandatavate ÜVK trasside perspektiivsed liitumiskohad näidata riigitee aluse maaüksuse kinnistu piiril.</p> <p>Tehnovõrkude kavandamisel soovitame lähtuda meie juhendis „Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel“ toodud põhimõtetest.</p>	<p>Teadmiseks võetud. ÜVK rajatiste asukohad lahendatakse projektis ja kooskõlastatakse transpordiametiga projekteerimise raames.</p>
		<p>Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga ning palume esitada planeering peale korrigeerimist meile uuesti kooskõlastamiseks.</p>	
6.	<p>Politsei- ja Piirivalveamet 22.05.2024 nr 2.1-3/14779-2</p>	<p>Seoses materjalides märgitud kinnistute ja selle lähiala 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.</p> <p>PPA- 1 ei ole nimetatud detailplaneeringu lähteseisukohtade osas täiendavaid ettepanekuid.</p>	<p>Kooskõlastatud.</p>

7.	<p>Regionaal- ja Põllumajandusministeerium</p> <p>17.05.2024 nr 14-3/2028-1</p>	<p>Kaaskirjas on link Kobras OÜ poolt koostatud detailplaneeringu materjalidele, kus leiduvad seletuskiri, joonised ning illustratsioonid. Juhime tähelepanu, et vastavalt PlanS § 142 lõikele 4 on valdkonna eest vastutaval ministril või tema volitatud ametnikul õigus määrata täiendavalt isikuid ja asutusi, kellega tuleb teha üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel koostööd või keda tuleb üldplaneeringu koostamisse kaasata. Selleks tuleb ReM-ile edastada ka kõik detailplaneeringu menetlust käsitlevad dokumendid, sh teave, keda on detailplaneeringu menetlusse kaasatud, kellega on detailplaneering juba kooskõlastatud, kirjavahetus asjaomaste asutustega, teavituskirjad puudutatud isikutele ning info võimaliku tagasiside kohta, teated ajalehtedes ja Ametlikes Teadaannetes.</p> <p>Palume edastada Uusküla Uuemetsa, Järvekalda ja Monacho kinnistute detailplaneeringu menetlusdokumendid. Seejärel saab ReM esitada oma PlanS § 85 lõike 1 kohase arvamuse ning vajadusel määrata PlanS § 142 lõike 4 alusel täiendavad asutused ja isikud, kellega tuleb detailplaneeringu koostamise käigus koostööd teha või keda tuleb planeeringu koostamisse kaasata.</p> <p>Eelnevast tulenevalt annab ReM detailplaneeringu kohta oma arvamuse ja hindab täiendavate koostöö tegijate ja kaasatavate määramise vajadust pärast kõigi planeeringumenetluses oluliste dokumentidega tutvumist.</p>	<p>Vastatud e-kirjaga 17.05.2024</p> <p>Planeeringu menetlusse on kaasatud Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, Päästeamet, Keskkonnaamet, Transpordiamet, Terviseamet, Politsei- ja Piirivalveamet ja Riigimetsa Majandamise Keskus. Kaasatud on planeeringualal asuvate Järvekalda, Uuemetsa ja Monacho kinnistu omanik ning lähipiirkonnas asuvate Taavi Taavi, Marja, Liiva, Mahovi, Haavakivi, Anna, Haava, Kivi ja Joosepi kinnistute omanikud.</p> <p>Kaasatavate isikute nimekiri on määratud planeeringu lähteseisukohtade koostamisel. Detailplaneeringu lähteseisukohtadele on küsitud ettepanekuid 02.08.2022 kirjaga nr 7-6/156-1 ja palutud määrata lisaks lähteseisukohtades (p 6) nimetatud koostöötegijatele ja kaasatavatele isikuid ning asutusi, kellega tuleb koostööd teha või keda tuleb detailplaneeringu koostamisse kaasata (nagu PlanS ette näeb, kui menetlus toimub üldplaneeringu reeglite järgi). Rahandusministeerium ei määranud täiendavaid koostöötegijaid.</p> <p>Edastame kõik menetlusdokumendid siis kui saadame planeeringu järelevalvesse.</p>
	<p>Regionaal- ja Põllumajandusministeerium</p> <p>31.05.2024 nr 14-3/2028-3</p>	<p>Tutvunud esitatud materjalidega, esitab ReM märkused ruumilise planeerimise korraldamise valdkonnast:</p>	<p>Küsisime Rahandusministeeriumilt ettepanekuid ja kaasatavaid isikuid lähteseisukohtade etapis. Rahandusministeerium ei teinud</p>

	<p>1. ReM edastas Alutaguse Vallavalitsusele 17.05.2024 kirja nr 14-3/2028-1, kus juhtis tähelepanu, et tulenevalt PlanS § 142 lõikest 4 on valdkonna eest vastutaval ministril või tema volitatud ametnikul õigus määrata täiendavalt isikuid ja asutusi, kellega tuleb teha üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel koostööd või keda tuleb üldplaneeringu koostamisse kaasata. Selleks palus ReM esitada kõik Uusküla Uuemetsa, Järvekalda ja Monacho kinnistute detailplaneeringu menetluskirjandused, sh teave, keda on detailplaneeringu menetlusse kaasatud, kellega on detailplaneering juba kooskõlastatud, kirjavahetus asjaomaste asutustega, teavituskirjad puudutatud isikutele ning info võimaliku tagasiside kohta, teated ajalehtedes ja Ametlikes Teadaannetes. ReM märkis, et annab detailplaneeringu kohta oma arvamuse ja hindab täiendavate koostöö tegijate ja kaasatavate määramise vajadust pärast kõigi planeeringumenetluses oluliste dokumentidega tutvumist.</p> <p>17.05.2024 e-kirjaga teavitas Alutaguse Vallavalitsuse geoinfospetsialist Liina Talistu, et menetluskirjandused edastatakse siis, kui planeering heakskiitmiseks esitatakse. Kirja kohaselt on planeeringumenetlusse kaasatud Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, Päästeamet, Keskkonnaamet, Transpordiamet, Terviseamet, Politsei- ja Piirivalveamet ja Riigimetsa Majandamise Keskus, samuti planeeringualal asuvate Järvekalda, Uuemetsa ja Monacho kinnistute omanik ning lähipiirkonnas asuvate Taavi, Taavi, Marja, Liiva, Mahovi, Haavakivi, Anna, Haava, Kivi ja Joosepi kinnistute omanikud. Koos kirjaga ei esitatud vastavaid kirjavahetusi, puudutatud isikute (piirinaabrite) teavituskirju ega väljavõtteid teadetest, mis on avaldatud Ametlikes Teadaannetes, kohaliku omavalitsuse veebilehel ning ajalehtedes. Ilma eeltoodud informatsioonita ei ole ministeeriumil võimalik hinnata detailplaneeringu menetlusprotsessi vastavust õigusaktidele, samuti otsustada, kas täiendavate koostöötegijate ja kaasatavate määramine on põhjendatud ja vajalik või mitte.</p> <p>Selgitame, et etappide kaupa süstematiseeritud menetluskirjanduste esitamine planeeringu koostamise erinevates etappides (ka enne</p>	<p>ettepanekuid. Eskiisi avalikustamisel teavitatakse ka Rahandusministeeriumit. Ministeerium ettepanekuid ei esitanud.</p> <p>Oleme seisukohal, et kaasatavate isikute määramine peaks toimuma lähteseisukohtade koostamise etapis, nagu üldplaneeringu menetluse kohaselt PlanS järgi tuleb teha. Kui kedagi oleks vaja kaasata, võiks seda teha võimalikult varakult. Hoiaks ka aega kokku kooskõlastamise etapis ja kaasatav saaks sõna sekka öelda juba alguses (mis on ju ka kaasamise eesmärk).</p> <p>Lähtudes menetlusökonoomikast ei ole mõistlik kõiki dokumente korduvalt esitada.</p>
--	---	--

	<p>heakskiidu küsimist) on eelkõige kohaliku omavalitsuse võimalus ennetada hilisemat heakskiidu andmise viibimist või võimatust planeeringu koostamise käigus tehtud menetlusvigade tõttu. Seega lähtudes menetlusökonoomikast ja vältimaks olukorda, kus ebatäpsused menetluses ilmnevad alles heakskiidu andmise raames, ning tagamaks planeeringu õiguspärasust, oleme soovinud tutvuda planeeringu dokumentatsiooniga kõigis PlanS-is sätestatud etappides, mil ministeerium planeeringu koostamisse kaasatakse. Palume eeltoodust planeeringute koostamisel lähtuda.</p>	
	<p>2. Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks hoone kõrguse, krundi ja õueala suuruse ning ehituskeeluvööndi vähendamise osas. Seletuskirja punktis 3. „Planeerimisettepanek“ on märgitud: „Planeeringuga on kavandatud majutushoone koos aastaringseks elamiseks mõeldud elamualaga. Kavandatuga täiendatakse Peipsi järve äärsele piirkonnale iseloomulikku asustusstruktuuri, kus moodustatakse kompaktse hoonestusega elamuala.“. Seega, tehakse detailplaneeringuga ettepanek moodustada üldplaneeringuga määratud Kuru küla kompaktse asustusega alast idapoole uus kompaktse asustusega ala. Planeeringu materjalides ei ole selgelt välja toodud, millistes piirides uue kompaktse asustusega ala ettepanek tehakse.</p> <p>PlanS § 75 punkti 27 kohaselt on üheks üldplaneeringu ülesandeks maareformi seaduse ja looduskaitseaduse (edaspidi LKS) tähenduses tiheasustusega alade määramine. Alutaguse valla üldplaneeringu mõistete selgituses on märgitud: „Planeeringus on võrdsustatud mõisted: tiheasustusega ala, tiheasustusala ja kompaktse asustusega ala, kuna kõik antud mõisted viitavad asustusstruktuurile, millele on omane ruumiline koondumine“. Eelnevast tulenevalt tähendaks üldplaneeringu muutmine ja uue kompaktse asustusega ala moodustamine ka maareformi seaduse ja looduskaitseaduse tähenduses uue tiheasustusala moodustamist. Planeeritava maa-alal ei ole pooleli maareformi läbiviimise toiminguid, seega tuleb uue tiheasustusala moodustamisel arvestada täiendavalt LKS-st tulenevate tingimustega.</p>	<p>Detailplaneeringu seletuskirja korrigeerida.</p> <p>LKS § 41 sätestab, et uue tiheasustusala moodustamine ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud.</p> <p>Detailplaneeringuga ei tehta ettepanekut ÜP kohase kompaktse asustusega ala piiri muutmiseks vaid ettepanek hajaasustuses oleva elamukrundi minimaalsuuruse vähendamise osas.</p> <p>Korrigeerida seletuskirja üldplaneeringu muutmise ettepanekut hoone kõrguse osas ei ole vaja ettepanekut ÜP muutmiseks teha, sest kui kompaktse asustusega ala ei laienda, ei kehti automaatselt kompaktse asustusega ala kõrguse tingimused.</p> <p>Detailplaneeringuga ei tehta ettepanekut kompaktse asustusega piiri muutmiseks, vaid lubatakse moodustada väiksemaid krunte, kui hajaasustuses lubatud.</p>

		<p>LKS § 41 sätestab, et uue tiheasustusala moodustamine ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud. Erandi võib teha Vabariigi Valitsus kohaliku omavalitsuse ettepanekul. Lõike 3 kohaselt antakse luba uue tiheasustusala moodustamiseks kohalikule omavalitsusele taotluse ja planeerimisseaduse kohaselt pärast vastuvõtmist avaliku väljapaneku läbinud üldplaneeringu alusel, millele on lisatud planeeringu järelevalve teostaja arvamus. Kohaliku omavalitsuse taotluse edastab Vabariigi Valitsusele Kliimaministeerium koos oma asjakohase seisukohaga. Sama paragrahvi lõike 2 kohaselt toimub olemasoleva tiheasustusala laiendamine rannal või kaldal kehtestatud üldplaneeringu alusel. Lõike 5 kohaselt võib aleviku või küla tiheasustusala laiendamine ranna ja kalda piiranguvööndis toimuda ainult kehtestatud üldplaneeringu alusel.</p> <p>Uue kompaktse asustusega ala moodustamisel või olemasoleva laiendamisel tuleb arvestada LKS §-ga 41. Kuna nii uue tiheasustusala moodustamine kui ka olemasoleva laiendamine saavad toimuda ainult üldplaneeringu alusel, ei ole võimalik detailplaneeringu (sh ka üldplaneeringut muutva detailplaneeringu) alusel kompaktse asustusega ala ranna või kalda piiranguvööndisse määrata.</p>	
		<p>3. Vastavalt PlanS § 74 lõikele 5 on üldplaneering detailplaneeringute koostamise aluseks. PlanS § 142 lõike 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Riigikohus on asjas 3-3-1-12-07 tehtud lahendis märkinud, et üldplaneeringu muutmine detailplaneeringuga peaks jääma erandlikuks võimaluseks, mis tagab paindlikuma võimaluse muutuvatele oludele ja vajadustele ning selle vajadust tuleb põhjalikult motiveerida.</p> <p>PlanS § 12 lõike 1 kohaselt peab planeerimisel võimaluse korral soodustama varem kasutuses olnud või ebapiisavalt kasutatud alade otstarbekamat kasutamist. Põhimõtte rakendamine peab tagama selle, et planeerimisalase tegevuse korraldaja langetab kaalutletud otsuse selle kohta, kus, mida ja kuidas planeerida parima võimaliku tulemuse saavutamiseks. Uue kompaktse asustuse kavandamisel/laiendamisel</p>	<p>Üldplaneeringu muutmine ongi erandlik. Antud maa-alal kehtib detailplaneering, millega on kavandatud maa-ala elamukruntideks jagamine. Kehtiva planeeringu ülevaatamisel ja lahenduse uuendamisel ongi soodustatud maa-ala otstarbekamat ja kvaliteetsemat kasutamist. Antud juhul lähtutakse ka tihendamise põhimõttest. Sellele alale on juba elamukrundid kavandatud. Piirkonda projekteeritakse ühisveevärki ja -kanalisatsiooni, mille kaudu on võimalik lahendada ka piirkonna vee- ja kanalisatsioonivarustus.</p>

		<p>tuleb arvestada oluliste kaasnevate probleemidaga, nagu nt taristu, sotsiaalfunktsioonid, demograafia, füüsilise keskkonna näitajad (nt radoon, joogivee kvaliteet), teenuste kättesaadavus jms.</p> <p>Detailplaneeringu seletuskirjas on kirjeldatud olemasolevat olukorda ning punktis 3.1. „Üldplaneeringu muudatuseettepanek“ üldplaneeringu muutmise ettepanekuid. Seletuskirjast ei selgu, milline on põhjendatud vajadus, millest lähtuvalt soovitakse üldplaneeringu põhilahendust muuta.</p> <p>Arvestades eeltoodut, et saa toetada uue kompaktse asustusega ala planeerimist kõrghaljastusega rohevõrgustiku alale. Kohalik omavalitsus ei ole antud juhul veenvalt põhjendanud, miks on vajalik kavandada antud elamuala tihedaks kompaktse asustuse alaks ning eirata nii üldplaneeringust kui maakonnaplaneeringust tulenevaid hajaasustuse ja rohevõrgustiku maakasutus- ja ehitustingimusi.</p>	<p>Kaalutus üldplaneeringu muutmise võimalikkuse kohta tuleb teha eelkõige vallal ja seda otsustab peale PlanS nõuetele vastava planeeringumenetluse läbiviimist vallavolikogu (KOKS § 6 on KOV üksuse ülesanne korraldada ruumilist planeerimist jne).</p>
		<p>4. Alutaguse valla üldplaneeringus on asustuse tüüp (kompaktse asustusega ala või hajaasustusega ala) aluseks üldistele maakasutus- ja ehitustingimustele, elamu maa-ala maakasutus- ja ehitustingimustele, detailplaneeringu koostamise kohustuse tingimustele, väärtuslike maastike kaitse-, maakasutus- ja ehitustingimustele ning rohevõrgustiku kaitse- ja kasutustingimustele. Muutes hajaasustusala kompaktse asustusega alaks, eesmärgiga suurendada krundi ja õueala minimaalset suurust ning hoonete maksimaalset kõrgust, tuleb arvestada ka teiste tingimuste muutumisega ning vaadelda neid koosmõjus.</p> <p>Detailplaneeringu seletuskirjast peavad selguma kõik asustuse tüübi muutmise tulenevad maakasutus- ja ehitustingimuste muutused planeeringualal.</p>	<p>Täiendada seleruskirja.</p> <p>ÜP põhilahenduse muutmine tuleneb PlanS § 142 – maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine, hoonestuse kõrguspiirangu ületamine, krundi minimaalsuuruse vähendamine DP kohustuslike alade ja juhtude muutmine ja muu kov üksuse hinnangul oluline või ulatuslik ÜP muutmine. Iga muudatus või täpsustus ei muuda ÜP põhilahendust.</p>
		<p>5. Planeeritav elamuala jääb kehtiva Alutaguse valla üldplaneeringu ja kehtiva Ida-Viru maakonnaplaneeringu kohaselt rohevõrgustiku tugialale. Maakonnaplaneeringu seletuskirja punktis 3.1.3. „Roheline võrgustik ja puhkealad“ on välja toodud rohelisest võrgustikust tulenevad tingimused üldplaneeringute koostamiseks, kus</p>	<p>Ettepanekut maakonnaplaneeringu muutmiseks ei tehta.</p> <p>Planeeringu elluviimisel tuleb tähelepanu pöörata rohevõrgustiku funktsioneerimise</p>

	<p>ühe punktina on määratud, et uusi kompaktse asustuse alasid ei kavandata tuumaladele (tugialadele). Lisaks on öeldud, et roheline võrgustiku alal ei tohi aiaga piiratud õueala suurus ületada 0,4 ha, et tagada hajaasustusele omane avatud ruum ja ulukite vaba liikumine.</p> <p>Üldplaneeringuga on maakonnaplaneeringus seatud rohevõrgustiku kasutustingimusi täpsustatud. Üldplaneeringu seletuskirjas on tingimustena välja toodud muuhulgas, et vältida tuleb tugialade kompaktsuse vähenemist või killustamist arendus- ja majandustegevuse tõttu, maa sihtotstarvet muutvate tegevuste elluviimisel tuleb tähelepanu pöörata rohevõrgustiku funktsioneerimise jätkumisele, arendustegevus ei tohi läbi lõigata rohevõrgustiku koridore ega tugialasid, rohevõrgustiku tugialal hajaasustuses on elamute rajamine lubatud tingimusel, et õuealade või aedade vaheline kaugus on vähemalt 100 m, aiaga piiratud õueala suurus ei tohi ületada 0,4 ha, välja arvatud juhul, kui tarastamine on õigustatud tulenevalt maade põllumajanduslikust kasutusest jm. Metsa majandamise osas on määratletud, et metsamaa raadamine rohevõrgustiku tugialades ja koridorides pole lubatud, välja arvatud üksiku eluasemekoha rajamine vastavalt üldplaneeringus sätestatud põhimõtetele ja tingimustele.</p> <p>Planeerides rohevõrgustiku tugialale 27-32 üksikelamu krunti suurusega 2000 – 3000 m², kus on lubatud ka kuni 1,2 m kõrgused piirded, ei ole võimalik tagada planeeringualal rohevõrgustiku toimimist. Detailplaneeringu elluviimise tulemusena moodustuks uus kompaktse asustusega elamuala. Seega läheb detailplaneeringu lahendus vastuollu nii kehtiva üldplaneeringuga kui ka maakonnaplaneeringus seatud tingimustega.</p> <p>Lähtuvalt PlanS § 55 lõikest 2 ja § 74 lõikest 5 on üldplaneeringu koostamise aluseks maakonnaplaneering ja detailplaneeringu koostamise aluseks üldplaneering. Ettepanekut maakonnaplaneeringu muutmiseks ei saa teha üldplaneeringust madalama astme planeeringuga.</p>	<p>jätkumisele. Arendustegevus ei tohi läbi lõigata rohevõrgustiku koridore ega tugialasid. Tegemist ei ole maakonnaplaneeringu muutmisega. Rohevõrgustiku piiri ei muudeta, rohevõrgustikku kavandatakse tegevust, mis arvestab rohevõrgustiku põhimõtete ja lahendus peab olema selline, et rohevõrgustik jääks toimima.</p> <p>Täpsustada piirdeaedade tiingimusi - riigitee poole ja äärmistele kruntidele ajad lubatud, ülejäänud alale mitte. Madal looduslähedane piire, looduslik kiviaed, madal, et loomad saaksid üle.</p> <p>Arvestada maakonnaplaneeringust tulenevate tingimustega:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rohelise võrgustiku funktsioneerimiseks ei tohi looduslike alade osatähtsus tuumaladel langeda alla 90%. 2. Uusi kompaktse asustuse alasid ei kavandata tuumaladele, asustusala ei tohi läbi lõigata roheline võrgustiku koridore. 3. Tegevuste elluviimisel, mis muudavad maa sihtotstarvet või kavandavad joonehitisi, tuleb tähelepanu pöörata rohevõrgustiku funktsioneerimisele. <p>Metsamaa raadamine rohevõrgustiku tugialades on juba lubatud kehtiva detailplaneeringuga. Käesoleva planeeringuga on võimalik korrigeerida</p>
--	--	---

		<p>Riigikohus on asjas 3-21-125 tehtud lahendis viidanud varasemale lahendile (3-20-1310/52) ja tõdenud, et kõrgema tasandi planeeringuga terviklikult kujundatud rohevõrgustiku tõhusust ei tohi ohtu seada selle tükkaaval muutmise detailplaneeringu tasandil (st väiksemale alale fookuseeritud otsustega). Rohevõrgustiku toimimise ebasoodsaks mõjutamiseks üksnes lokaalselt (ehk siis detailplaneeringuga) tuleb kohalikul omavalitsusel näidata, millised muud olulised huvid selle mõju üles kaaluvad. Seejuures ei saa kaalukaks pidada kinnistuomaniku erahuvi kinnistu tulusaks arendamiseks, kui maa kasutust piiravad juba enne kinnistu omandamist kehtinud kõrgema astme planeeringud. Seega 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</p>	<p>lahendust ja arvestada rohkem rohevõrgustiku tingimustega. Seada nt tingimused piirete ehitamiseks, jätta loomadele käiguteed jne. Täiendada rohevõrgustiku toimimise analüüsi.</p> <p>Rahandusministeerium andnud KSH eelhinnangule ja algatamata jätmise eelnõule arvamuse, et esitatud eelhinnang koostatud piisava põhjalikkusega, mistõttu ei esita täiendavaid ettepanekuid. Detailplaneeringu KSH menetlust pole otstarbekas algatada, kui tegevusega tõenäoliselt ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju ning planeeringulahenduse koostamisel arvestatakse KSH eelhinnangus välja toodud tingimuste ja ettepanekutega.</p>
		<p>Tulenevalt eeltoodust ei pea ReM võimalikuks anda Uusküla Uuemetsa, Järvekalda ja Monacho kinnistute detailplaneeringu lahendusele hiljem PlanS § 90 kohast heakskiitu ning seetõttu ei ole ka täiendavate isikute ja asutuste, kellega tuleb teha detailplaneeringu koostamisel koostööd ja keda tuleb kaasata, määramine põhjendatud. ReM ei pea antud tingimustel detailplaneeringu edasist menetlemist otstarbekaks.</p>	<p>Pole põhjendatud.</p> <p>PlanS kohaselt on heakskiidu andmise otsustamisel vaja kontrollida vastavust õigusaktidele.</p>
<p>8.</p>	<p>Martin Mark (Liiva, Mahovi, Haavakivi, Kivi, Anna, Haava ja Joosepi kinnistuomanike nimel)</p> <p>22.04.2024 e-kirjaga</p>	<p>Meile edastatud käesoleva detailplaneeringu muudatusega soovitakse kaotada Uuemetsa kinnistu (12201:001:0312) idaküljel kulgev ligipääs (muu tee, ETAK ID 7735647), mille kaudu on ligipääs kinnistutele:</p> <p>Liiva (kü 12201:001:1400, 22401:004:0692) Mahovi (kü 12201:001:0189, 22401:004:0105) Haavakivi (kü 12201:001:0430, 22401:004:0373) Kivi (12201:001:0420, 22401:004:0360) Anna (kü 12201:001:0410, 22401:004:0350) Haava (kü 22401:004:0340)</p>	<p>Võetud arvesse.</p> <p>Detailplaneeringus säilitada juurdepääs põhjapoolsetele kinnistutele. Leppida kokku tee kasutamise tingimused.</p> <p>Põhjapoolsete kinnistute juurdepääsuteed ei määrata avalikku kasutusse, sest tegemist ei ole juurdepääsuga</p>

Joosepi (kü 22401:004:0331)

Loetletud kinnistute omanikud ei nõustu detailplaneeringu muudatusega sellisel kujul, sest kaotatakse ligipääs nende kinnistutele.

Lähtudes asjaõigusseadusest on meil kui omanikel, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, õigustatud ootus paluda kohaliku omavalitsuse abi, tagamaks uute detailplaneeringute menetlemine moel, mis ei halvenda meie jaoks ligipääsu enda kinnistutele.

Vallaga suheldes oleme otsinud terviklikku lahendust, mis ei halvendaks ühegi kinnistuomaniku ligipääsu enda kinnistule. Kuigi Liiva ja Mahovi kinnistu omanikel on ligipääs avalikule teele "Sälliku" tee kaudu Kuru küla poolt, ei ole seda võimalust teistel kinnistu omanikel (Haavakivi, Kivi, Anna, Haava, Joosepi). Suheldes Joosepi, Haava, Anna, Kivi, Haavakivi, Mahovi ja Liiva kinnistu omanikega on vormunud ühine vaade ja seisukoht valmis tagamaks ligipääsu neile kinnistutele, idaküljes asuva tee kaudu (muu tee ETAK ID 7735647).

Skeem 1 Paiknemine



majapidamistele ja sellel puudub avalik huvi.

Skeem 2 Paiknemine koos märgistatud ligipääsuga



Skeem 3 Paiknemine koos märgistatud ligipääsu ja katastripiiridega



Käesolev detailplaneeringu muudatus (Uusküla Uuemetsa DP) on ka selgelt vastuolus kehtiva detailplaneeringuga, millest lähtub, et Uuemetsa kinnistu idaküljel kulgev 'muu tee ETAK ID 7735647' võimaldab ligipääsu Liiva, Mahovi, Haavakivi, Kivi, Anna, Haava ja Joosepi kinnistutele.

Kehtiv detailplaneering sõnastab selgelt:

"Juurdepääs jääb teenindama ka naaberkiinnistuid Iisaku metskonna maatükk nr 36 12201:001:0470, Liiva 12201:001:1400, Mahovi 12201:001:0189, Haavakivi 12201:001:0430, Kivi 12201:001:0420 ja Anna 12201:001:0410. Uus transpordimaa kinnistu jääb avalikuks kasutuses olevaks teeks või erateeks, mille kasutamine tagatakse servituudi alusel. Tee kuuluvus määratakse kokkuleppe alusel Alajõe vallavalitsusega. Enne kui naaberkiinnistutel ei ole moodustatud

		<p>transpordimaad ei ole kavandatud transpordimaa avalikus kasutuses. Liikumine läbi selle toimub servituudi alusel. Servituudid määratakse vastastikuse kokkuleppe alusel."</p> <p>Detailplaneeringu selgituskirjas on kirjas, et Uuemetsa kinnistu sisse planeeritavad teed antakse üle vallale, siis kui need valmis on. Selline kokkulepe aitaks lahendada ka varasema detailplaneeringu kohase ootuse servituudi sõlmimiseks, sest antud teede avalik kasutus võimaldaks tagada igakülgset vajadused. Samas on detailplaneeringu ettepanekust nihkunud tee krundi servast sisekvartalisse ning seeläbi katkenud ühendus põhjapoolsete kruntide omanikega.</p> <p>Palume vallal kaaluda igakülgset Liiva, Mahovi, Haavakivi, Kivi, Anna, Haava ja Joosepi kinnistu huvisid ning sellest tulenevalt näeme kahte võimalust:</p> <p>a. Uuemetsa kinnistul on kehtiv detailplaneering (Alajõe Vallavolikogu 12.06.2014), mille järgi säilib ligipääs loetletud kinnistutele.</p> <p>b. Võimaldada detailplaneeringu muudatust vaid kujul ja juhul kui säiluks olemasoleva ligipääsu võimalus ülalpool loetletud kinnistutele. S.t. nihutada uues detailplaneeringus tee kinnistu serva, kasutades ära juba olemasolevat teed (ETAK ID 7735647). E-kirjale lisatud ka täiendatud skeem 4</p>	
--	--	---	--



	<p>Selleks, et tekiks terviklik lahendus oleme omalt poolt arvestanud järgnevaga:</p> <p>Liiva, Mahovi, Haavakivi, Kivi, Anna, Haava ja Joosepi kinnistu omanikud on nõus tegema omavahelise servituudilepingu (muu tee, ETAK ID 7735647), millega iga kinnistu omanik lubab ligipääsu teistele lepingus nimetatud kinnistuomanikele oma kinnistu kaudu.</p> <p>Täiendavalt oleme suhelnud RMKga, kes omalt poolt keeldusid servituudi seadmisest ning soovitasid tungivalt paluda vallal tagada ligipääs (kas läbi sundvalduse kehtestamise, avalikuks teeks määramise või muude võimaluste).</p> <p>Arendaja on detailplaneeringu ettepanekus toonud välja soovi anda kinnistu sisse planeeritavad teed üle vallale</p> <p>Ettepanekut koostades analüüsisime ka alternatiivseid ligipääsu võimalusi, k.a. maa-ameti kaardil olev "Muu tee ID 4926651) kuid ei pidanud selle kasutamist võimalikuks, sest tegemist on läbimatu teega.</p> <p>Varasemalt suhtlesime ka arendajaga, kes viitas omalt poolt vastuolule tulenevalt männisinelase elupaigast, mis ei võimaldaks kasutada ETAK ID 7735647 ligipääsu. Keskkonnametiga suheldes tuvastasime, et sellist piirangut ligipääsutee kasutamisele ei ole. Põhjendusena toodi välja, et Männisinelane eluleb vanade, kuivanud puude otsas, mitte metsateel.</p>	
--	--	--