



## KESKKONNAAMET

Erika Joonas  
Setomaa Vallavalitsus  
erika.joonas@setomaa.ee

Teie 09.11.2020 nr 7-5/2383

Meie 01.12.2020 nr 6-2/20/3828-6

### Pikk tn 33 ja Pikk tn 52 detailplaneering

Setomaa Vallavalitsus esitas Keskkonnaametile kooskõlastamiseks<sup>1</sup> Pikk tn 33 ja Pikk tn 52 detailplaneeringu<sup>2</sup> (edaspidi *detailplaneering*). Detailplaneering on algatatud Setomaa Vallavolikogu 30.01.2020 otsusega nr 1, selle eesmärgiks on elamukruntide moodustamine, ehitusõiguste määramine elamutele ja autokaravanide parklale ning maa sihtotstarbe muutmine. Planeeringuala hõlmab Pikk tn 33<sup>3</sup> ja Pikk tn 52<sup>4</sup> ja 18178 Värskas-Ulitina tee<sup>5</sup> katastriüksuseid.

Keskkonnaamet andis Pikk tn 33 ja Pikk tn 52 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta omapoolse seisukoha, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 22 mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole vajalik<sup>6</sup>. Samuti esitas Keskkonnaamet seisukoha detailplaneeringu koostamise lähteseisukohtadele<sup>7</sup>, milles juhtis tähelepanu planeeringuala paiknemisele Õrsava järve<sup>8</sup> kalda ehituskeeluvööndis ning II kategooria kaitsealuse liigi leiukohas.

Detailplaneeringu koostamise käigus selgus vajadus ehituskeeluvööndi vähendamiseks olemasolevate hoonete rekonstrueerimisel, kuna ehitisi soovitakse laiendada rohkem kui 33%, mistõttu tehakse detailplaneeringuga ettepanek Õrsava järve ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Detailplaneeringuga hõlmatud ala ei asu kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis. Keskkonnaamet osaleb kooskõlastuste väljastamise protsessis looduskaitseaduse (edaspidi *LKS*) § 14 lg 1 kohaselt kaitseala valitsejana, kelle nõusolek on nõutav detailplaneeringu kooskõlastamiseks kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ja kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis. Tegevustega hõlmatud ala ei asu eelnimetatud objektidel, seega puudub Keskkonnaametil õiguslik alus detailplaneeringu kooskõlastamiseks. Keskkonnaametile esitatud dokumentatsioonis puudub ka viide Keskkonnaametiga kooskõlastamise vajaduse õiguslikule alusele.

Pikk tn 33 ja 18178 Värskas-Ulitina tee katastriüksustele ei ole registreeritud kaitsealuste liikide kasvukohti ega elupaiku. Pikk tn 52 katastriüksusel on registreeritud II kategooria kaitsealuse

<sup>1</sup> registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 09.11.2020 kande nr 6-2/20/3828-5

<sup>2</sup> koostaja Paabor Projekt OÜ, töö nr DP-4-2020

<sup>3</sup> katastritunnus 93401:005:0332, maakasutamise sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, pindala 16885 m<sup>2</sup>

<sup>4</sup> katastritunnus 93401:005:0332, maakasutamise sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, pindala 16885 m<sup>2</sup>

<sup>5</sup> katastritunnus 93401:005:0274, maakasutamise sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 29181 m<sup>2</sup>

<sup>6</sup> 06.12.2019 dokumendi nr 6-5/19/241 2

<sup>7</sup> 23.03.2020 dokumendi nr 6-2/20/3828 3

<sup>8</sup> keskkonnaregistrikood VEE2130540

liigi harilik käokuld (*Helichrysum arenarium*) leiukoht<sup>9</sup>. Kui liikide kaitseks ei ole moodustatud püsielupaika<sup>10</sup> ja seepärast rakendub piiritlemata II ja III kategooria kaitsealuse liigi elupaigas isendi kaitse<sup>11</sup>.

**Keskkonnaametil ei ole detailplaneeringu põhilahenduse osas vastuväiteid, kuid juhime tähelepanu järgmistele asjaoludele:**

1. Õrsava järve kalda veekaitsevöönd on 10 m<sup>12</sup>, ehituskeeluvöönd 50 m<sup>13</sup> ja kalda piiranguvöönd 100 m<sup>14</sup> (s.h järve kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd kalda piiranguvööndi piirini, st 100 m põhikaardile kantud veepiirist).

2. Vastavalt LKS-le<sup>15</sup> **kaalub Keskkonnaamet ehituskeeluvööndi vähendamist vastavalt vastuvõetud üld-või detailplaneeringule ranna või kalda kaitse eesmärkidest lähtuvalt** (LKS § 34). Antud juhul on tegemist veel vastuvõtmata detailplaneeringuga. Sellest lähtuvalt ei kaalu Keskkonnaamet antud juhul veel ehituskeeluvööndi vähendamise põhjendatust LKS § 40 lõikes 1 sätestatud printsiipide alusel, vaid selgitab üldisemaid seisukohti ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse osas.

Vastavalt LKS§-le 34 on ranna või kalda kaitse-eesmärk rannal või kaldal asuvate looduskosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. **Keskkonnaamet käsitleb ehituskeeluvööndi ulatuse vähendamist erandina üldkehtivale normile, mida võidakse rakendada ainult väga selgelt põhjendatud ja motiveeritud juhtudel** ning planeerimisel tuleb eeskätt lähtuda looduskaitseadusega määratud ehituskeeluvööndi ulatusest. Erandi taotlemisel **tuleb kohalikul omavalitsusel vastuvõetud planeeringu alusel põhjalikult selgitada, miks ehituskeeluvööndi vähendamine on antud juhul vältimatult vajalik ja kuidas see oleks kooskõlas LKS § 34 sätestatud ranna kaitse-eesmärkidega.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaili Viilma  
looduskaitse juhtivspetsialist  
Lõuna regioon

Annika Tuum 782 3605  
annika.tuum@keskkonnaamet.ee

---

<sup>9</sup> keskkonnaregistrikood KLO9339943

<sup>10</sup> looduskaitseaduse § 48 lg 3

<sup>11</sup> looduskaitseaduse § 48 lg 4

<sup>12</sup> veeseadus § 11 8 lg 2 p 2

<sup>13</sup> LKS § 38 lg 1 p 4

<sup>14</sup> LKS § 37 l g 2

<sup>15</sup> LKS § 40 lg 3 ja lg 4