



KESKKONNAAMET

Setomaa Vallavalitsus
vald@setomaa.ee

Teie 05.04.2021 nr 7-5/725

Meie 04.05.2021 nr 6-2/21/7094-2

Seisukoht täiendatud Pikk tn 33 ja Pikk tn 52 detailplaneeringule

Setomaa Vallavalitsus esitas Keskkonnaametile kooskõlastamiseks¹ täiendatud Pikk tn 33 ja Pikk tn 52 detailplaneeringu² (edaspidi *detailplaneering*). Detailplaneering on algatatud Setomaa Vallavolikogu otsusega³ ning detailplaneeringu eesmärgiks on elamukruntide moodustamine, ehitusõiguste määramine elamutele ja autokaravanide parklale, maa sihtotstarbe muutmine ning ehituskeeluvööndi vähendamine.

Keskkonnaamet on varasemalt detailplaneeringu osas edastanud omapoolse seisukoha⁴. Planeeringuala hõlmas Pikk tn 33⁵ ja Pikk tn 52⁶ ja 18178 Värskä-Ulitina tee⁷ katastriüksuseid. Detailplaneeringut on laiendanud Pikk tn 52a⁸ katastriüksuse osas.

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 vajalik⁹. Samuti esitas Keskkonnaamet seisukoha detailplaneeringu koostamise lähteseisukohtadele¹⁰, milles juhtis tähelepanu planeeringuala paiknemisele Õrsava järve¹¹ kalda ehituskeeluvööndis ning II kategooria kaitsealuse liigi leiukohas.

Laiendatud detailplaneeringuala suurus on 7,4 ha. Lisatud POS 9 on reserveeritud kultuuri- ja spordiasutuste jaoks 70% ulatuses ja majutushoone jaoks 30% ulatuses ja POS 10 on transpordimaa. POS 9 krundil paiknevad kasutusest väljas kolm Põhjalaagi barakki. Detailplaneeringu järgselt on hooneid planeeritud kasutada külastuskeskusena, majutuskohana, näitusemajadena või muuks puhke- ja turismimajandust toetavateks hooneteks. Kuna hoonete maht on suur, arvestatakse järk-järgulise arendusega. Detailplaneeringu kehtestamisejärgselt võõrandatakse Pikk tn 52 a katastriüksus (POS 9) Setomaa vallale. Kehtiva Värskä valla üldplaneeringu ja Setomaa kultuurpärandi teemaplaneeringuga on hoonete säilitamiseks tehtud ettepanek ehitised muinsuskaitse alla võtta. POS 10 krundil paikneb olemasolev juurdepääsutee. Planeeritakse moodustatakse eraldiseisev transpordimaa sihtotstarbega katastriüksus, mis peale tee väljaehitamist võõrandatakse Setomaa vallale. Tee määratakse avalikuks kasutuseks, barakkidele ja moodustatavatele uutele kruntidele juurdepääsu tagamiseks.

¹ registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 06.04.2021 kande nr 6-2/21/7094

² koostaja Paabor Projekt OÜ, töö nr DP-4-2020

³ 30.01.2020 otsus nr 1

⁴ 01.12.2020 kirja nr 6-2/20/3828-6

⁵ katastritunnus 93401:005:0332, maakasutamise sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, pindala 16885 m²

⁶ katastritunnus 93401:005:0332, maakasutamise sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, pindala 16885 m²

⁷ katastritunnus 93401:005:0274, maakasutamise sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 29181 m²

⁸ katastritunnus 73201:001:0655, maakasutamise sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindala 10645 m²

⁹ 06.12.2019 dokumendi nr 6-5/19/241 2

¹⁰ 23.03.2020 dokumendi nr 6-2/20/3828 3

¹¹ keskkonnaregistrikood VEE2130540

Detailplaneeringuga hõlmatud ala ei asu kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis. Keskkonnaamet osaleb kooskõlastuste väljastamise protsessis looduskaitseseaduse (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 viide Keskkonnaametiga kooskõlastamise vajaduse õiguslikule alusele.

Pikk tn 33 ja 18178 Värskä-Ulitina tee katastriüksustele ei ole registreeritud kaitsealuste liikide kasvukohti ega elupaiku. Pikk tn 52 ja Pikk tn 52a katastriüksusel on registreeritud II kategooria kaitsealune liik harilik käokuld (*Helichrysum arenarium*)¹². Piiritlemata II ja III kategooria kaitsealuse liigi elupaigas rakendub isendi kaitse¹³.

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

1. Örsava järve kalda veekaitsevöönd on 10 m¹⁴, ehituskeeluvöönd 50 m¹⁵ ja kalda piiranguvöönd 100 m¹⁶ (s.h järve kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd kalda piiranguvööndi piirini, st 100 m põhikaardile kantud veepiirist).

2. Vastavalt LKS-le¹⁷ **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 looduskoosluste 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 looduskaitseseadusega 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)

Märt Holtsmann

juhtivspetsialist

looduskasutuse osakond

Annika Tuum 5697 9133

annika.tuum@keskkonnaamet.ee

¹² keskkonnaregistrikood KLO9339943

¹³ looduskaitseseaduse § 48 lg 3, lg 4

¹⁴ veeseadus § 11 8 lg 2 p 2

¹⁵ LKS § 38 lg 1 p 4

¹⁶ LKS § 37 l g 2

¹⁷ LKS § 40 lg 3 ja lg 4