

PROTOKOLL

Projekt: Setomaa üldplaneering

Teema: Eskiisi avalik arutelu 1 - Mikitamäe

Aeg ja koht: 15.12.2020 Mikitamäe teeninduspunkt KELL 13.00-15.00

Osalejad: protokoll viimasel lehel

E.Joonas annab ülevaate üldplaneeringu senisest seisust. K.Vaher annab ülevaate üldplaneeringust ning E.Riis annab ülevaate keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõust.

Esitatud küsimused ja arutelu:

Sarja: mis need vaba ehitustegevuse reeglid on? Millele rakenduvad?

Vaher: Ehitusseadustiku järgi kuuluvad teatud ehitised¹ vaba ehitustegevuse alla – nende ehitamise jaoks pole ehitusluba ega ehitusteatast vajalik taotleda. Vaba ehitustegevus ei tähenda, et see on reeglitega ehitamine, erinevate seadustega seatud tingimusi tuleb alati täita ning nende nõuete täitmise eest vastutab omanik. Kohalikul omavalitsusel jt kontrollorganitel on õigus nende objektide osas teha järelkontrolli. Üldplaneeringus (edaspidi ÜP) oleme antud mõned peamised tingimused, millega vaba ehitustegevuse teostamisel arvestada tuleb.

Dörlovi esindaja: palun joonisele lisada olev ehituskeeluvöönd (edaspidi EKV) ja olev veepiir, et saaks paremini aru kuidas EKV ettepanek oleva olukorraga seotud on, kuidas ettepaneku tulemusena olukord muutub. Vaja oleks näha seost oleva veepiiriga.

Vaher: täiendame veel kindlasti jooniseid ja räägime need Keskkonnaametiga (edaspidi KKA) läbi. Võtame ettepaneku arvesse.

Joonas: EKV teemat vaatame kinnistupõhiselt, nii nagu KK seda käsitleb. Paneme paika täpsed meetrid, kuhu maani saame EKV vähendada.

Kudre: täpsustame ka ehitusjoont ning vaatame üle seaduslikult ja ebaseaduslikult ehitatud hooned. Ehitusjoont ebaseaduslike hoonete alusel me ei tõmba. Kõik protseduurid, mis ebaseaduslike hoonetega seondult menetluses, nendega tuleb tegeleda, ÜP pole siin päästerõngaks.

Kase: Kuidas pannakse paika veepiir, see ju ajas muutub?

Joonas: KKA arvestab põhikaardi järgset veepiiri ning Maa-amet ka aeg-ajalt uuendab seda infot kaardistusandmete põhjal.

Dörlovi esindaja: Millised reeglid on uute paadikanalite rajamisel?

Vaher: ÜP selle kohta täiendavaid reegleid ei sea, reeglid tulevad seadusest.

Kudre: meie jaoks oluline, et paadikanalite vajadus on piirkonna elanike jaoks olulised, kuna see on siinse eluviisi oluline osa. Me püüame ÜP-ga selle vajaduse sõnastada, et paadikanalite rajamine oleks võimalik.

Dörlovi esindaja: vaja selgitada KKA ootused paadikanalite rajamisele, mida KKA ÜP-lt selles osas ootab?

Vaher: meil on KKA-ga jaanuarikuusse koosolek planeeritud ning käsitleme seal kindlasti ka paadikanalite teemat.

Kudre: kas terviseraja rajamise võimalus jääb alles kui Meremäe kaasiku kaitse alla võtame?

¹ Ehitusseadustiku Lisa 1 – Tabel ehitusteataste, ehitusprojekti ja ehitusloa kohustuslikkuse kohta.

PROTOKOLL

Joonas: jah, see võimalus jääb alles, saame ise reeglid selliselt määrata nagu olud nõuvad.

Kase: põhjavee osas oli mainitud vaid karjääre, et need mõjutavad põhjavee taset aga kuidas on Mineraalvee puuraukudega?

Riis: need puuraugud on vee-erikasutuslubadega reguleeritud ning seda jälgib KKA, et tegevus vastaks õigusaktidele. Üldjuhul on need puurkaevud oluliselt sügavamal kui põhjavee tase. Seega peaks ohud olema maandatud.

Kase: kas Võõpsus säilib hajaasustuse programmi rakendamise võimalus?

Vaher: hetkel ei ole me UPga lõplikult perspektiivseid ühiskanalisisatsiooniga alasid (edaspidi ÜVK alad) paika pannud. Võõpsu on hetkel selles mõttes pigem hajaasustus, kuhu persp. ÜVK võimalust me ette ei näe. Kuid siiski tuleb ÜP raames otsustada, kumba varianti eelistada, kas pigem et säiliks hajaasustuse programmi rakendamise võimalus või see, et vald saaks mingi hetk rahastust küsida ÜVK väljaarendamiseks, sel juhul jälle oleks vajalik see ala ÜPs ette näha persp. ÜVK alana. Variant on ka need otsused teha ÜVK arengukava raames, kui vald selle koostamise eraldi ette võtab.

Kase: Mõnel piirkonnal on kasulikum kui ta jääb tiheasustusalast välja, nt Lobotka, kuid teistel jälle kasulikum olla hajas.

Vaher: arvestada tuleb ka seda et tiheasustusaladel on erinevad rakendused, me oleme eraldi määranud tiheasustusalad seaduste rakendamiseks ning eraldi on tihedamad alad (piirkondlike ehitustingimuste jaotuse põhjal) ehitustingimuste kontekstis.

Sarja: Kui Lüübnitsa on tihedam külakeskus ning piirkondlike ehitustingimutse järgi on seal lubatud 1500 m2 krunt, kuid miljööala tingimused annavad 1000 m2, et kummast lähtuda?

Vaher: piirkondlikud ehitustingimused on üldised ning kehtivad üldistatuna piirkondlikele aladele, miljööala reeglid on täpsemad ja kehtivad vaid miljööaladele, st et Lüübnitsa miljööalas kehtivad reeglid kirjutavad piirkondlikud reeglid üle. Sel juhul tuleb lähtuda rangemast reeglist, so min 1000 m2 krunt. Miljööala ei ole alati kogu küla südamikku hõlmav ala.

Miljööala uuring näitas Lüübnitsas eraldi uushoonestuse ala, kuhu võib küla edasi areneda. Vaatasime seda ala eraldi üle ja pigem tuleks seal hajaasustuse põhimõttel laieneda, st et küla tihedam osa jääb pigem sinna, kus see täna on väljakujunenud.

Kudre: miljööaladel kindlasti on ka erinevaid lahendusi, peaksime üle vaatama, et nt see Uue tn pikendus, selle pikendusele võiks kaaluda täiendavat uushoonestust rajada. Seda ideed võiks muuta-täiendada, mis puudutab uushoonestust.

Sarja: see tabel praegu lubab ka Vanasse tänavasse silikaathooneid ehitada, sinna puithoonete vahele. Et ta ei erista neid tänavaid, kui keegi soovib muud tüüpi hoonet, kas seda saab teha?

Joonas: küsimus on kas seda oleks vaja piirata?

Sarja: Uues tänavas on silikaathooned omased.

Joonas: tegelikult on ka Vanal tänaval kivihooneid, et selles mõttes tuleb ikkagi vaadata konkreetset asukohta ning naaberhooneid.

Sarja: tegime ka matkaraja ettepaneku, mis kulgeb Lüübnitsa küla kandis. Mul on ka küsimus, et kuidas saab rakenduses teemade kaupa kihte sisse-välja lülitada?

Joonas: selle ettepaneku vaatasime üle ja sellega saame arvestada, teeme kaardile täpsustuse.

Vaher: neid saab lülitada korraga sisse, kui hoida alla ctrl nuppu ja samal ajal selle teema esimesel kihil klikkida.

Kudre: kuidas meil protsess edasi läheb, millal veel ettepanekuid teha saab?

Vaher: jaanuri jooksul oleks vajalik oma täiendavad ettepanekud veel kõigil esitada, kuid mida varem, seda parem. Veebruari alguses hakkame ametitega kooskõlastama ning pärast seda on vastuvõtmine ning seejärel veel üks avalikustamine.

Osalejate nimekiri

Nr	Osaleja nimi	Esindatav ettevõtte / asutus
1	Kadri Vahur	Skepast&Puhkim OÜ / konsultant
2	Andreas Saegem	Sedanaa Vallavalitsus
3	Errika Joonas	Sedanaa Vallavalitsus
4	Piit Kan	
5	Urmas Saare	Lühikeste kile
6	Paul Kull	Sedanaa v
7	A.S. Esri (V. Põlve)	
8	Eike Riis (MS Teamsi vahendusel)	Skepast&Puhkim OÜ

PROTOKOLL

Projekt: Setomaa üldplaneering

Teema: Eskiisi avalik arutelu 2 Värskas

Aeg ja koht: 16.12.2020 kell 13.00-15.00 Värskas kultuurikeskuses

Osalejad: protokollis viimasel lehel

E.Joonas annab ülevaate üldplaneeringu senisest seisust. K.Vaher annab ülevaate üldplaneeringust ning E.Riis annab ülevaate keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõust.

ESITATUD KÜSIMUSED JA ARUTELU:

Laanetu: Tiheasustus (edaspidi TA) ja detailplaneeringu (edaspidi DP) koostamise kohustusega alad. Ei saa üheselt aru, kus tiheasustusala ja DP kohustusega ala. Oleks vaja üldplaneeringus (edaspidi ÜPs) selgemini anda. Miks minu kinnistu jääb reoveekogumisalast välja?

Vaher: oleme ÜPs selgitanud, et TA oleme määranud Maaref. ja LooduskaitseS tähenduses ning DP alad vastavalt seadusele, lisaks DP juhud. Ühiskanaliseerimisala (edaspidi ÜVK) ala, mida Teie soovite, on veel täiesti omaette teema.

Joonas: Lobotka küla on TA väljas, aga Laanetu soovib, et jääks sisse.

Vaher: Lobotkat ei ole me TA, kuna seal ei ole MaarefS ja LooduskaitseS rakendamine asjakohased. Ka persp. ÜVK ala pole mõistlik sinna kavandada, sest seal on pigem hajaasustus. Me ei näe ette selle piirkonna tihendamist. Täna oleme vallaga arutanud ja leidnud, et Teie ala ei ole otstarbekas ühiskanaliseerimisala liita, selle väljaehitamine sellesse piirkonda, kuhu te soovite, see on hajaasustus ning see on liialt ressursimahukas.

Laanetu: mul on soov ehituskeeluvööndit (edaspidi EKV) vähendada Silla 2 kinnistul vastavalt minu poolt esitatud joonisele.

Joonas: kaalume seda ja püüame selle põhimõttega arvestada, oleme teiepoolse EKV vähendamise joone paberil kätte saanud.

Vaher: vaatame EKV teemad ÜP käigus veel täiendavalt üle ning arutame neid ka Keskkonnaametiga (edaspidi KKA), kes otsustab nende teemade üle. Ilmselt ühtse üle valla kehtiva põhimõtte alusel me EKV vähendamist teha ei saa, sest kõik asukohad ja juhud on erinevad, vaatama peab kindlaid asukohapõhiseid asjaolusid. See on ka KKA praktika, et vaadatakse kinnistupõhiselt.

Laanetu: Setomaal pole kõige väärtuslikum arhitektuur või kultuur aga inimene, peaks vaatama, et inimene saaks siin elada. Vaadake Väike-Rõsna, Popovitsa piirkonnad üle, et ka nemad saaks vajadusel ehitada.

Vaher: vaatame kõiki piirkondi vastavalt oludele ning seadustest tulenevatele reeglitele.

Kudre: Väärtuslikud põllumajandusmaad (edaspidi VPM) ja karjäärid, kuidas nende edasist kavandamist kaalume, milliste kriteeriumide alusel?

Vaher: karjääride üle ei saagi KOV väga palju otsustada, vähemalt mitte ÜP raames. Maavarad on riiklik huvi ning seda valdkonda reguleerivad õigusaktid on riigi huvidest lähtuvad.

VPM aladele oleme andnud ÜPs omad tingimused ja ka kriteeriumid, mille alusel nende säilitamist või muutmist edaspidi kaaluda.

Laanetu: Minu elamu asub hüdrantist kaugemal kui 150 m, inimesed ei saa seetõttu ehitustegevust teha, et tuletorje vesi peab olema neile lähemal. Mida selles osas ÜP-ga kavandatud?

PROTOKOLL

Joonas: oleme kohaliku Päästeametiga teinud koostööd ning vajalikud tuletõrje veevõtukohad üle vaadanud ning vajadusel persp. kavandanud.

Kunst: seda nõuet on kavas Päästeametil muuta, et ilmselt see läheb 300 m peale, et selles osas muutuvad nõuded paindlikumaks.

Laanetu: samuti on öeldud, et kuja on 8m aga see pole ju nii, võib ju lähemale ehitada.

Vaher: lähemale ehitada võib, kui tuleohutus on tagatud muude ehituslike vahenditega või kui on olemas naabri nõusolek (kui tegu on naabrite omavahelise piiri lähedale ehitise rajamisega).

Kunst: see nõue kehtib uute ehitiste puhul, vanad võivad olla nii nagu need on.

OSALEJAD

Nr	Osaleja nimi	Esindatav ettevõtte / asutus
1.	Kodri Kohre	Skepast & Puhkim OÜ
2.	Erika Pärnas	Selamaa valla
3.	Go hoys Pärnas	Kolanderi mini Skerdm
4.	Elle Luuk	RN REHO lõu talitus
5.	Raino Kunst	Päästeamet
6.	Paul Kõrre	Selamaa OÜ
7.	Silvi Laanetu	Silla 2, 3 Värsk
8.	Vello Saar	AS Värsk
9.	Martin Sulp	Selamaa OÜ
10.	Eike Riis (MS Teamsi vahendusel)	Skepast&Puhkim OÜ

PROTOKOLL

Projekt: Setomaa üldplaneering

Teema: Eskiisi avalik arutelu 3 Obinitsa

Aeg ja koht: 17.12.2020 kell 12.00-14.00 Obinitsa külakeskuses

Osalejad: protokoll viimasel lehel

E.Joonas annab ülevaate üldplaneeringu senisest seisust. K.Vaher annab ülevaate üldplaneeringust ning E.Riis annab ülevaate keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõust.

ESITATUD KÜSIMUSED JA ARUTELU:

Aasna: Mis on rohevõrgustiku (edaspidi RV) ja sinivõrgustiku definitsioon?

Vaher: Rohevõrgustik on eri tüüpi ökosüsteemide ja maastike säilimist tagav ning asustuse ja majandustegevuse mõjusid tasakaalustav looduslikest ja poollooduslikest kooslustest koosnev süsteem, mis koosneb tugialadest ning neid ühendavatest rohekoridoridest. Laiemalt mõeldakse rohevõrgustiku all nii looduslike kui ka poollooduslike alade jm keskkonnaelementide ökoloogiliselt toimivat võrgustikku, mis on loodud ja mida hallatakse eesmärgiga tagada looduslike protsesside toimimine, pakkuda mitmesuguseid ökosüsteemiteenuseid ning leevendada kliimamuutuste mõju.

Rohevõrgustiku koosseisus käsitletakse ka sinivõrgustikku. Sinivõrgustik ühendab maakonnaplaneeringus toodud ühenduseta rohevõrgustiku alad, rikastab ja mitmekesistab rohevõrgustiku funktsioone ning loob eriilmeliste alade vahelise sidususe. Sinivõrgustiku alla kuuluvad jõed, ojad ja järved ning nende kallastel olev loodusliku taimestiku võõrd mõlemal pool veepiiri 30 m ulatuses. Sinikoridori puhul lähtuti põhimõttest, et vähemalt 3 m laiune loodusliku taimestikuga riba tuleb jätta jõe või oja kaldale ka tiheasustuse läbimise korral ja maksimaalselt tuleb säilitada jõgede looduslikke luhtasid ja kallastel kasvavat puu- ja põõsarinnet. Väikese valgalaga ojade puhverribade laius võiks olla ideaalis vähemalt 30 m, kuid kindlasti ei tohiks see olla väiksem kui Veeseadusest tulenev veekaitsevöönd ehk 10 m. Suure valgalaga jõgede puhul tuleb loodusliku taimestikuga puhverala määratlemisel lähtuda minimaalselt Looduskaitseaduses määratletud ranna- ja kaldakaitse piiranguvööndi ja ehituskeeluvööndi laiusest.

Riis: oluline on märkida, et tegu on võrgustikuga, selles ei tohi olla olulisi suuri katkestusi, vaid see peab toimima ühtse võrgustikuna.

Aasna: mulle tekivad sellega olulised kitsendused. Lisaks on veel looduskaitsealad. Ma ei soovi oma kinnistule RV ala ning naabrid ka seda ei soovi.

Vaher: RV on määratud riiklikult, see tuleb juba üleriigiliselt planeeringust ning samuti maakonnaplaneeringust. Nüüd ÜPga me vaatame seda veel täpsemini läbi ja täpsustame alasid, kuid täna on RV analüüsi põhjal leitud, et teie kinnistute lähedal olev piirkond vastab RV tunnustele ning sinna on mõistlik see määrata. Kitsendused ei ole olulised või sellised, et see piiraks majandustegevust. Milliseid tegevusi te plaanite seal teha?

Aasna: mesindus, aiandus, metsamajandus jms.

Vaher: kõik need tegevused on lubatud, ka piirde rajamine kui selle jaoks on oluline põhjendus, nt maamajanduslik või põllumajanduslik argument.

Aasna: Sepa kinnistu Miikses, soovime sinna ehitada, seal on vana vundament samuti olemas. Sinna asukohta on maanteelt mahasõit ka olemas, seepärast just sinna, teisele poole jääb põld.

Vaher: see vajab täiendavat kaalumist ja Keskkonnaametiga läbi rääkimist, kindlasti oleks vaja teada, kuhu asukohta te täpsemalt hoonet soovite ehitada, et oleks näha, mis ulatuses oleks vaja ehituskeeluvööndit vähendada.

Aasna: kas Meremäe piirkonnas on ka matkaradasid kavandatud?

PROTOKOLL

Vaher: pigem jääb kaugemale, Lepä piirkonda.

Pettai: saatsin teie ka arh.pärandi info, et saaksite seda ÜPs kasutada.

Pettai: kuidas ÜP riigipiiri teemat käsitleb?

Joonas: otseselt ei käsitlegi, kuna pole selleks vajadust. PPAGA oleme teinud koostööd, kuid nende poolt mingeid täiendavaid tingimusi pole tulnud. Samuti ei ole meil piiri osas vaja otseselt midagi täiendavalt reguleerida.

Aasna: kuidas nüüd edasi minnakse? Mis minu ettepanekutest saab?

Vaher: jaanuarikuu jooksul vaatame need ettepanekud veel üle ja selle alusel teeme vajalikke täiendusi ÜP lahendusse, vajadusel suhtleme ettepanekute tegijatega otse kirja teel.

Mitmed teemad vajavad veel põhjalikumalt kaalumist ning täiendamist.

OSALEJAD

Nr	Osaleja nimi	Esindatav ettevõtte / asutus
1.	Erika Joonas	Getamaa Vallavalitsus
2.	Tina Pettai, MKA	Nõuandja nõuandja
3.	Endel Linn	Serehova
4.	Kadi Vaher	Skepast&Puhkim / konsultant
5.	Eike Riis	Tikaso OÜ
6.	Eike Riis (MS Teamsi vahendusel)	Skepast&Puhkim OÜ