

Ettepanek Setomaa valla üldplaneeringule

Setomaa valla üldplaneeringu punktis 4.17 on tehtud ettepanek vähendada Lüübnitsa külas ehituskeeluvööndi laiust alljärgnevalt: 1) üldjuhul 50 m veepiirist kompaktse hoonestusega alal ning osaliselt oleva ehitusjoone alusel vastavalt joonisele 6.3 ja 6.4..

Lisatud joonistel kulgeb näiteks Vana tn 38 kinnistu osas ehituskeeluvööndi piir mööda tee järvepoolset äärt. Mõõtes veepiirist tuleb üldplaneeringu joonise järgi Vana tn 38 kinnistul ehituskeelu laiuseks ca 60 meetrit. Ehituskeeluvöönd joonise järgi hoopis suureneks. Sellisest joonisest, kuhu ei ole märgitud veepiirist 50 m laiust ehituskeeluvööndi ulatust ei ole võimalik täpselt aru saada, kas tegelikult ehituskeeluvöönd suureneb või väheneb ning sellisel kujul on see vastuolus seletuskirjaga.



Looduskaitseaduse (LKS) § 38 lg 1 p 3 alusel on ehituskeelu laiuseks linnas ja alevis ning aleviku ja küla selgelt piiritleval kompaktse asustusega alal (edaspidi *tiheasustusala*) 50 meetrit. Kehtiva Mikitamäe valla üldplaneeringu järgselt on Lüübnitsa küla määratud kompaktse hoonestusega alaks. LKS § 38 lg 4 p 1^a kohaselt ei laiene ehituskeeld tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele. Seega **seaduse kohaselt on juba Lüübnitsa külas kehtiva ehituskeeluvööndi ulatuseks 50 m ning tegelikult ehituskeeluvööndi laiuse vähendamist ei toimu**. Kuigi seletuskirjas märgitakse õigesti, et Setomaa vallas on mitmed asustatud piirkonnad koondunud veekogude äärde, mistõttu paiknevad paljud ehitised veekogude ehituskeeluvööndis, siis teeb üldplaneering ettepaneku veekogude kallaste ehituskeeluvööndi vähendamiseks, et ühtlustada ehituskeelujoont ning võimaldada ja elavdada nendes piirkondades atraktiivse elu-, ettevõtlus- ja puhkekeskkonna loomist. Ehituskeeluvööndi vähendamine olemasoleva hoonestusega aladel võimaldab õue- ja avalike alade funktsionaalsemat kasutust, vajalike ehitiste (abihoone, väliköök, terrass35) rajamist kinnistule ning ehitusjoone ühtlustamist, mis loob asustuse ruumilist korrapära.

Setomaa valla üldplaneeringu joonistel 6.3 ja 6.4 jäävad osad katastriüksused ja hoonestused täielikult ehituskeeluvööndisse. Ehituskeeluvööndi selline kulgemine ei ühtlusta külas

ehituskeelujoont, tekitab ebavõrdsust ning ei võimalda õue alade paremat kasutamist (näiteks väliköökide, terrassid ja abihooned tuleb ikka rajada ehituskeeluvööndisse).

Olen esitanud Setomaa Vallavalitsusele avalduse detailplaneeringu algatamiseks ja Vana tn 38 kinnistule ulatuva ehituskeeluvööndi laiuse vähendamiseks. Joonise järgi jääks Vana tn 38 kinnistu täies ulatuses jätkuvalt ehituskeeluvööndisse.

Teen ettepaneku

1) **määrata Lüübnitsa küla kompaktse hoonestusega alal, sh ka Vana tn 38 kinnistul, ehituskeeluvööndi laiuseks 20 meetrit veepiirist.** Lähtuda ehituskeeluvööndi piiri määramisel mitte ehitusjoonest vaid järve veepiirist. See tagab kõigile elanikele võrdsed võimalused õuealade kasutamisel.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/
Vitali Dõrlov