



Erika Joonas
Setomaa Vallavalitsus
vald@setomaa.ee

Teie 13.11.2018 nr 7-5/2897

Meie 26.11.2018 nr 6-2/18/18468-2

Ani kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad

Austatud Erika Joonas

Esitasite Keskkonnaametile seisukoha saamiseks Ani kinnistu detailplaneeringu algatamise otsuse ja lähteseisukohad. Detailplaneering on algatatud Setomaa Vallavolikogu 25.10.2018 otsusega nr 51 „Ani detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“, millele on lisatud KeHJS § 33 lg 2 punkti 3 alusel läbi viidud keskkonnamõju eelhindang.

Planeeringuala asub Võru maakonnas Setomaa vallas Väike-Rõsna külas hõlmates Ani katastriüksust (registriora nr 667938; katastritunnus 93401:002:0363), suurusega 5,0 ha. Lähteseisukohtade alusel on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks katastriüksuse jagamine, ehitusõiguste (elamukrundid) määramine ja juurdepääsutee kavandamine. Planeeringu eesmärk (elamukruntide moodustamine) on kooskõlas Värskas valla üldplaneeringuga, mis on kehtestatud Värskas Vallavolikogu 21.07.2006 määrusega nr 20. Üldplaneeringu kohaselt on Ani kinnistu väikeelamumaa juhtotstarbega. Detailplaneeringu koostamise üheks eesmärgiks on ka ehituskeeluvööndi vähendamine ja koostatav detailplaneering on üldplaneeringut muutev.

Keskkonnaregistri andmetel ei paikne Ani katastriüksusel (katastritunnus 93401:002:0363) kaitstavaid loodusobjekte ega kaitstavate liikide kasvukohti või elupaiku.

Looduskaitseseaduse (edaspidi *LKS*) § 37 lg 1 punkti 1 alusel on Peipsi järve (keskkonnaregistri kood VEE2075600) ranna piiranguvööndi ulatuseks 200 meetrit ja LKS § 38 lg 1 punkti 2 alusel ehituskeeluvööndi ulatuseks 100 meetrit veekogu põhikaardile kantud veepiirist. Metsaseaduse § 3 alusel metsamaa tunnustele vastavas ulatuses rakendub katastriüksusel LKS § 38 lõikest 2 tulenev erisus, mille alusel ulatub Peipsi järve ehituskeeluvöönd selle rannal asuval metsamaal piiranguvööndi piirini. Enamus planeeringualast jääb Peipsi järve ranna ehituskeeluvööndisse, kus LKS § 38 lõikest 3 tulenevalt on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

Keskkonnaamet kaalub ehituskeeluvööndi vähendamist vastavalt LKS § 40 lõigetele 3 ja 4 **vastuvõetud üld- või detailplaneeringu alusel** ranna või kalda kaitse eesmärkidest lähtuvalt. Antud juhul on tegemist detailplaneeringu algatamise otsuse ja lähteseisukohtadega, seega ei kaalu Keskkonnaamet ehituskeeluvööndi vähendamise põhjendatust LKS § 40 lõikes 1 sätestatud kriteeriumite alusel, vaid selgitab seisukohti.

LKS § 34 tulenevalt 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 (vt LKS § 38 lg 3), milleks Keskkonnaamet annab nõusoleku ainult kohaliku omavalitsuse poolt põhjendatud ja motiveeritud juhtudel. Planeeringu koostamisel soovitame lähtuda siiski looduskaitseaduses määratud ehituskeeluvööndi ulatusest. Juhul, kui hoonestus planeeritakse põhjendatult ehituskeeluvööndisse, palume kohalikul omavalitsusel vastuvõetud detailplaneeringus (planeeringu seletuskirjas, vastuvõtmise otsuses) selgitada, miks ehituskeeluvööndi vähendamine on vältimatult vajalik ja millega on tagatud LKS § 34 sätestatud Peipsi järve ranna kaitse eesmärgipärasus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaili Viilma
looduskaitse juhtivspetsialist
Lõuna regioon

Hille Lapp 510 1507
hille.lapp@keskkonnaamet.ee