

Alutaguse valla üldplaneeringu ja KSH aruande avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu PROTOKOLL

Toimumiseaeg: 04.07.2020 kell 14.00

Toimumiskoht: Alajõe teenuskeskus (Valla tn 8, Alajõe küla)

Osavõtjad: registreeritud eraldi lehel

Liina Talistu (Alutaguse Vallavalitsus): *Teeb sissejuhatuse.*

Teele Nigola (Kobras AS): *Teeb üldplaneeringu tutvustuse ja ettekande.*

Liina Talistu: *Jagab tutvumiseks paberkandjal ettepanekute ja seisukohtade tabeli ning tutvustab esitatud ettepanekuid ning nende osas võetud seisukohti.*

Liina Talistu: Alajõe piirkonnas tehti ettepaneku avalike randapääsude määramiseks Katase külas. Ettepaneku tegija pakkus välja kaks alternatiivi. Maa-alal on kehtiv detailplaneering, millega on ka avalikud teed määratud. Esitatud ettepanek on arvesse võetud ja kehtiva Kaevu ja Liidu maaüksuste ning varasema Maadlexi maaüksuse detailplaneeringuga määratud mõlemad jalgteed on üldplaneeringus kajastatud. Üldplaneering ei määra neid teid otseselt avalikku kasutusse, kuid on alus edasiste kokkulepete sõlmimiseks. Alajõe külas tehti ka ettepanekuid eraomandis olevate katastriüksuste maakasutuse sihtotstarvete osas. Ettepanek Alajõe kalmistu juures olev maa määramiseks puhke- ja virgestusmaaks, on arvesse võetud. Kibuvitsa ja Laane kinnistute osas tehtud ettepanek määrata need need 80% ulatuses elamumaaks ja 20% ulatuses ärimaaks on samuti arvesse võetud. Määrame elamumaaks ning ärimaa sihtotstarve on lubatud kõrvalsihtotstarbena. Piirkonna terviklikuks arendamiseks märkisime naabruses oleva Paju kinnistu juhtotstarbeks samuti elamumaa, nagu kehtivas üldplaneeringus. Muudatuste osas teavitame maaomanikke. Katase ja Alajõe külas tehti ettepanek mitmete maatulundusmaade määramiseks keskuse maaks. Ettepanek sai osaliselt arvesse võetud, välja arvatud nende maaüksuste osas, mis jäid tervikuna ehituskeeluvööndisse. Neid ei ole võimalik keskuse maana kasutusele võtta. Piirkonna terviklikuks arenguks tegime ettepaneku määrata keskuse maaks ka Kaariku maaüksus ja sellest teavitame samuti maaomanikku. *Tutvustab ka Kuru küla ja Rannapungerja külades avalikustamise ajal tehtud ettepanekuid.*

Alutaguse Vallavalitsuse poolt avalikustamise ajal tehtud ettepanekuid
Vasknarva sadam

Liina Talistu: Peamine ettepanek puudutas Vasknarva sadamat, kus on kehtiv detailplaneering, millega ei ole ettenähtud võimalust sadamarajatiste kavandamiseks ning kalda kindlustamiseks Narva jõe poolsel küljel. Et oleks võimalus tulevikus projekti laiendada, on need täiendused kantud üldplaneeringusse ning muudatus on täiendavalt edastatud asutustele arvamuse avaldamiseks. Üldplaneeringu mõistes ei ole tegemist põhilahenduse muutmisega ning uut kooskõlastusringi ei korraldata. Tegemist on juba varem planeeritud ja ehitatava sadama laiendusega.

Vasknarva supelranna maad

Liina Talistu: Üldplaneeringu lahendust on korrigeeritud ka Vasknarva supelranna maade osas – varem kavandatud alasid ei ole realselt võimalik supelranna maana kasutada.

Elamukrundi miinimumsuurus:

Liina Talistu: Tegime ettepaneku lisada kruntide miinimumsuuruste juurde tingimus, et enne üldplaneeringu kehtestamist moodustatud hoonestamata elamukruntidele, mille pindala jääb alla üldplaneeringuga määratud miinimumkrundi suurus, saab kaalutleda ehitusõiguse andmist, kui on lahendatud tehnovõrkude varustus, juurdepääsud, tuleohutuskujad ja muud nõuded. Vastasel juhul tekib olukord, kui krunt on moodustatud enne üldplaneeringu kehtestamist ja selle suurus on väiksem kui 2000 m² siis ei ole sinna võimalik ehitusõigust elamule anda, sest selle suurus ei vasta üldplaneeringuga määratud tingimustele.

Avalikud randapääsud

Liina Talistu: Oleme oluliselt täiendanud avalike randapääsude asukohti, lähtudes tegelikust situatsioonist ja vajadusest, hetkel kehtivatest üldplaneeringutest ning varasemalt kehtestatud detailplaneeringutest. Üldplaneeringuga näeme ette põhimõttelised asukohad ning nende avalikuks kasutuseks määramise osas peab kokkulepped saama maaomanikega.

Katase küla maakasutus

Liina Talistu: Katase külas tegime ettepaneku Tuljaku maaüksuse maakasutuse juhtotstarbe määramiseks tehnoarajatise maaks ning Nõmmliidivätee määramiseks elamumaaks.

Jüri Päll: Kas need on need, mis hetkel on müügis?

Tauno Võhmar: Müügis ei ole hetkel veel midagi, volikogu alles andis nõusoleku võõrandada. Elamu ehitamisel tuleb arvestada olemasoleva ehitusjoonega ja luideteni ehitada seal ei saa.

Jüri Päll: Selle eesmärk oli ikkagi üldkasutatav maa, et sinna ei saaks ehitada ja et oleks võimalik randa pääseda.

Liina Talistu: Randapääsu oleme seal säilitanud ja selle elamumaana kasutamisel tuleb arvestada, et avalik randapääs sealt kaudu peab jääma.

Tauno Võhmar: Hetkel on vallal ainult kulud seoses selle maaga. Volikogu on otsustanud, et see läheb müüki.

Liina Talistu: Kui kellelgi on mingeid küsimusi või ettepanekuid siis võime nüüd vaadata mingeid kohti kaardil konkreetsemalt.

Andres Linnas: Ma teen ettepaneku muuta Katase külas asuvad elamumaad segahoonestusalaks (Männiku tee 1, Männiku tee 2, Männiku tee 3, Männiku tee 4, Männiku tee 5, Männiku tee 6, Männiku tee 8, Männiku tee 10, Männiku tee 12, Männikäbi tee 1, Männikäbi tee 2, Männikäbi tee 3, Männikäbi tee 4, Orava tee 1, Orava tee 2, Orava tee 3, Orava tee 4, Orava tee 5 ja Orava tee 6 kinnistud) perspektiivse spaa arenduse tarbeks. Lisaks teen veel ettepaneku märkida juurdepääs Peipsi järve kallasrajani läbi RMK omandis oleba maatüki, mis jääb Kauksi-Vasknarva teest järve poole. See oleks vajalik, sest maanteest põhja pool oleva territooriumi arendamisel oleks tagatud inimeste randapääs. Üldplaneeringuga võiks näidata ära perspektiivse matkaraja kulgemine mööda oja serva elektriliinini ja liini alt risti edasi ning pikendada praeguses lahenduses supelrannamaad lääne poole.

Tauno Võhmar: Iisaku metskond 163 krundi kaudu peaks tagama ka võimaliku Päästeameti juurdepääsu ranna-alale ning Alutaguse Vallavalitsus kaalub tulevikus selle maa munitsipaalomandisse taotlemist ning teeme ettepaneku märkida üldse maakasutuse juhtotstarbeks puhke- ja virgestusmaa. Tegemist on ranna ääres olema metsamaaga, kus saaks siis kas vald või RMK arendada puhkeotstarbelisi tegevusi, mis teenindaks ka ranna-ala.

Kokkulepe: Andres Linnas esitab ettepaneku kirjalikult. Iisaku metskond 163 osas muudame maakasutuse juhtotstarbe puhke- ja virgestusmaaks ning teavitame sellest RMK-d.

Jüri Päll: Peipsi järve ääres peaks olema palju rohkem avalikke juurdepääsusi randa, ka Päästeametil on raskusi.

Liina Talistu: Me oleme neid oluliselt täiendanud, võrreldes kehtestatud üldplaneeringutega. Näitab kaardil avalike randapääsude koridore. Näiteks endiste suvilakoperatiivide aladel oleme lähtunud endistest koperatiivide plaanidest, kus oli öeldud, et katastriüksuste moodustamisel peavad teed randa säilima.

Jüri Päll: Alajõel oli detailplaneering terve ala kohta, kus olid randapääsud määratud.

Liina Talistu: See planeeringu koostamine on lõpetatud, kuid eskiislahendus koostati. Täiendame lahendust selle eskiisi alusel, kui seal on veel mingeid teekoridore planeeritud. Kõikide juurdepääsude osas peab omanikega kokkuleppe saavutama. Munitsipaalomandis olevatel maaüksustel on neid võimalik kergemini kavandada, kuid neid valla omandis olevaid koridore ei ole just palju.

Jüri Päll: Enamustes kohtades on kõik juba piirdeaedadega suletud ja inimesed ei saa liikuda.

Liina Talistu: Me oleme nüüd selle üldplaneeringuga püüdnud aedade ehitamist piirata ning seada täiendavaid tingimusi, et näiteks ehituskeeluvööndis ei ole hoonetest järve poole aedade ehitamine lubatud ning endistes suvilakoperatiivides ei ole aedade ehitamine lubatud. Selle kohta tehti avalikustamisel ka ettepanek, et seda rangemalt keelata. Suvilakoperatiivides on tihti probleemid, kus aedade ehitamisega suletakse naaberkruntide juurdepääsud. Oluline, et väljakujunenud teed säiliks avatuna.

Andres Linnas: Kaldariba pean lahti olema ikkagi.

Teele Nigola: Kallasrada peab olema niikuinii avatud, kui seda rikutakse siis peab sellele järgnema järelevalve.

Marek Kullamägi Karjamaa alguses on kavandatud perspektiivne parkla, selle vastas on riigile kuuluv maa. Seal on alati palju autosid ja oleks vaja juurdepääsu määramine rannale. Need peaks üldplaneeringuga sinna ikkagi ette nägema.

Teele Nigola: Hajaasustuses ei ole me neid väga määratlenud, probleem pigem kompaktse asustusega aladega aga olen nõus, et antud kohas oleks vajalik juurdepääsu näitamine randa, sest seal kus on parkla, seal on see õigustatud. Täiendame planeeringulahendust.

Marek Kullamägi: Ja seal on ka perspektiivsed ärimaad.

Juri Novožilov: Miks minu maal (Käo kinnistul) on näidatud avalikud randapääsud?

Liina Talistu: Need on ka kehtiva üldplaneeringuga selliselt kavandatud ja need randapääsud ongi kantud sinna juba kehtiva üldplaneeringu alusel, mis kehtestati juba 2011. aastal.

Juri Novožilov: Ma teen ettepaneku määrata Käo kinnistule elamumaa ja ärimaa ja vähendada ehituskeeluvööndit 50 meetrini.

Urmas Uri: Tänapäevases etapis me üldplaneeringuga ehituskeeluvööndit enam vähendada ei saa, seda tuleb edaspidi taotleda detailplaneeringu kaudu.

Juri Novožilov. Aga kas riigiteest põhja pool olevat ala saab osaliselt elamumaaiks määrata.

Liina Talistu: Põhjapoolse ala, mis ei asu ehituskeeluvööndis, sellel alal saab maakasutuse juhtotstarvet muuta. Me üldiselt ei saa tervele ehituskeeluvööndis asuvatele maatulundusmaadele anda mingit teist juhtotstarvet, et edaspidi taotleda seal ehituskeeluvööndi vähendamist.

Kokkulepe: Juri Novožilov esitab oma ettepanekud kirjalikult.

Jüri Päll: Seal võiks läänepoolse ka randapääsusi siis veel lisada.

Marek Kullamägi: Seal tuleb arvestada, et seal on düün ja saab kavandada, kas ühele või teisele poole.

Jüri Päll: Aga kui laiad need randapääsud on? Kas seal on ka võimalik kergema tehnikaga ligipääseda?

Teele Nigola: Avalik juurdepääs kallasrajale on ainult kergliiklejatele, tegemist ei ole teega, mida mööda võiks autod liikuda. Pigem on tegemist looduslike radadega, mitte mingite laiade teedega. Ilmselt kui tehakse kasutamise leping siis määratakse kui laiale alale teed kavandatakse.

Maksim Sukristik: Katase külas Rannasalu tee 12 ja Rannasalu tee 13 juures oli tehtud detailplaneering. Miks sellega ei nähtud ette randapääse?

Liina Talistu: Sellega ongi ettenähtud planeeringualasisesena jalgteed randa ja varem kehtestatud Maadlexi planeeringuga samuti. Need mõlemad kajastame ka üldplaneeringus.

Teele Nigola: Kajastame samadel kohtadel.

Maksim Sukristik: Seal on juba kõik praeguseks kinni ehitatud.

Liina Talistu: Peale üldplaneeringu kehtestamist peab siis vald proovima maaomanikuga kokkuleppe sõlmima.

Marek Kullamägi: Kui me ei saa kokkulepet siis saame sundvalduse seadma.

Liina Talistu: Sundvalduse seadmine on variant jah aga me peame arvestama, et me ei räägi konkreetset sellest kohast vaid peame neid kokkuleppeid sõlmima terve Peipsi ranniku ulatuses.

Teele Nigola: Aga kas praegu lubatakse sealt läbi käia?

Maksim Sukristik: Praegused omanikud lubavad aga hea oleks kui see oleks ametlik läbipääs, et kui tulevad uued omanikud siis ka nemad ei saa takistada.

Teele Nigola: Me kanname ettepaneku üldplaneeringusse ja vald teavitab neid omanikke sellest samuti.

Jüri Päll: Uuskülas oleks ka vaja parkimisplatsi ja juurdepääsu kalameestel randa. Tuleb ka vaadata üle, millistest kohtadest on võimalik pääseda ATV-dega ja mootorsaanidega, tuleks fikseerida, et see oleks ka võimalik.

Urmas Uri: Te tahate, et see oleks võimalik?

Teele Nigola: Saame fikseerida, et on lubatud mootorsaanidele ja ATV-dele, mitte suurematele mootorsõidukitele.

Kodanik: Seal, kus on planeeritud parklad, sealt peaks olema võimalik kalameestelt ka ATV-de ja mootorsaasidega randa pääsed. Kui on lihtsalt jalgte, siis ei saa.

Liina Talistu: Kas te siis saate näiteks esitada need kohad, kas nimekirjana või skeemil märgituna, kus see vajadus on ja kus neid juurdepääse täna kasutatakse.

Jüri Päll: Pakun välja, et ma tulen kohale ja vaatame kohe kaardil läbi.

Kokkulepe: Analüüsime täiendavalt läbi võimalikud kohad, kust saab võimaldada ranna hoolduse tehnika ning päästetehnika ligipääsu. Täiendame ATV-de ja mootorsaasidega randapääsude tingimusi.

Liina Talistu: Edasine protsess on selline, et viime ettepanekute alusel täiendused üldplaneeringusse sisse. Avalikustamise tulemusel üldplaneeringu põhilahendust ja KSH-d ei ole muudetud. Kõik ettepaneku on lokaalse mõjuga ja täiendavat kooskõlastamise vajadust ei ole. Teavitame avalikustamise tulemustest asutusi ja puudutatud isikuid. Peale planeeringu täiendamist saadame selle Rahandusministeeriumisse järelevalvesse ning peale heakskiidu saamist saame esitada volikogule kehtestamiseks.,

Urmas Uri: Kas kellelgi on veel mingeid ettepanekuid?

Teele Nigola: Kui ei siis aitäh, et tulite.

Arutelu lõpp kell 15.15.

Protokolli koostas:

Noela Kulm (Kobras AS)

Liina Talistu (Alutaguse Vallavalitsus)