

**Seisukohad Karjamaa küla Käo kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohtadele esitatud ettepanekute ja arvamuste osas**

Seisukohti täiendatud 24.08.2023

Arvamuse esitaja ja kuupäev	Arvamuse/ettepaneku sisu	Seisukoht esitatud arvamuse/ettepaneku osas
<b>Regionaal- ja Põllumajandusministeerium</b>  09.08.2023 nr 14-3/1528-1	<p>Tutvunud esitatud lähteseisukohtadega, esitab Regionaal- ja Põllumajandusministeerium oma märkused ruumilise planeerimise korraldamise valdkonnast:</p> <p>1. PlanS § 142 lõike 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Detailplaneeringu koostamisel vaadeldakse vaid väikest osa üldplaneeringuga hõlmatud alast ning selle menetlemisel ei ole võimalik samaväärselt arvesse võtta kogu valla territooriumil valitsevat olukorda. Seetõttu peaks üldplaneeringu muutmine jääma rangelt erandiks, mis tagab paindlikuma reageerimisvõimaluse muutuvatele oludele ja vajadustele, ning selle vajadust tuleb põhjalikult motiveerida (vt ka Riigikohtu lahendit asjas 3-3-1-12-07).</p> <p>Lähteseisukohtade peatükis 7.2. on märgitud üksnes pealkiri „Üldplaneeringu muutmise põhjendus ja üldplaneeringusse kantavate vajalike muudatuste kirjeldus“, kuid peatüki sisu puudub. Üldplaneeringu muutmise vajadus ei selgu ka detailplaneeringu algatamise otsusest ega KSH algatamata jätmise otsusest. Seega ei ole üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise vajadust põhjendatud ega avaliku huvi olemasolu detailplaneeringu koostamiseks selgitatud.</p> <p>Haldusmenetluse seaduse § 56 lõike 3 kohaselt tuleb kaalutusõiguse alusel antud haldusakti põhjenduses märkida kaalutlused, millest haldusorgan on haldusakti andmisel lähtunud. Seega on haldusakti motiveerimine haldusakti õiguspärasuse oluline eeldus.</p> <p>Kuna detailplaneeringu lahendus on vastuolus Alutaguse valla üldplaneeringuga ning esitatud detailplaneeringu materjalidest ei selgu üheselt üldplaneeringu muutmise põhjendatud vajadus, palun kohalikul omavalitsusel täiendada detailplaneeringu lähteseisukohti ja</p>	<b>Ettepanek võetakse teadmiseks, lähteseisukohtade</b>  Lähteseisukohtade punkti mõte tuua välja, et detailplaneering peab sisaldama põhjalikku selgitust ja analüüsi üldplaneeringu muutmiseks. Lähteseisukohtadega ei ole antud ette täpset planeeringulahendust, vaid see loouakse planeeringu koostamise käigus erinevaid osapooli ja huvi (sealhulgas avalikku huvi) kaasates.

	<p>detailplaneeringu seletuskirjas üldplaneeringu muutmise vajadust põhjalikult motiveerida. Lisaks soovitan tutvuda Rahandusministeeriumi koostatud juhendi „Nõuandeid detailplaneeringu koostamiseks“ punktiga 5.3.2, mis käsitleb muu hulgas üldplaneeringu muutmise vajaduse kaalumist. <a href="https://planeerimine.ee/dp/noustik/5-detailplaneeringu-ruumilahendus/mojude-hindamine/kuidas-selgub-vajadus/">https://planeerimine.ee/dp/noustik/5-detailplaneeringu-ruumilahendus/mojude-hindamine/kuidas-selgub-vajadus/</a>.</p>	
	<p>2. PlanS § 77 lõike 5 ja PlanS § 128 lõike 6 kohaselt tuleb planeeringu algatamisest teavitada 30 päeva jooksul algatamisest arvates valla- või linnalehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille on kohaliku omavalitsuse üksus määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks. Esitatud materjalidest ei nähtu, kas avalikkust on detailplaneeringu algatamisest teavitatud vastavates ajalehtedes. Palun lisada detailplaneeringu materjalidele ajalehtede väljavõtted, kus on teavitatud detailplaneeringu algatamisest (PlanS § 77 lg 5).</p>	<p><b>Ettepanek võetud teadmiseks, lähteseisukohti ei täiendata.</b></p> <p>Detailplaneeringu algatamisest on teavitatud vastavalt PlanS tulenevatest nõuetest. Menetlusdokumendid esitame Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile järelevalve etapis.</p>
	<p>3. PlanS § 127 lõike 2 ja § 128 lõike 8 kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamisse kaasata isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud. Esitatud materjalidest ei nähtu, kas ja keda konkreetselt on Alutaguse Vallavalitsus detailplaneeringu algatamisest teavitanud. Palun kohalikul omavalitsusel edaspidi lisada detailplaneeringu materjalide hulka kõik menetluses tähtsust omavad dokumendid ning tagada, et kõik planeerimisseaduse mõistes puudutatud isikud saaksid detailplaneeringu koostamisse kaasatud. Samuti teen ettepaneku määrata detailplaneeringu lähteseisukohtade punktis 6.8. katastriüksuse täpsusega kinnistuomanike ja isikute ring, keda tuleb planeeringu koostamisse kaasata.</p>	<p><b>Ettepanekuga osaliselt arvestatud.</b></p> <p>Naaberkiinnistute nimekiri lisatud lähteseisukohtadesse.</p> <p>Menetlusdokumendid esitame Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile järelevalve etapis.</p>
	<p>4. Seoses ministeeriumite ümberkorraldusega täidab vastavalt Vabariigi Valitsuse seaduse 651 lõike 1 ruumilise planeerimisega seotud ülesandeid Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ning valdkonna eest vastutavaks ministriks on regionaalminister. Sellest tulenevalt palun detailplaneeringu</p>	<p><b>Ettepanekuga arvestatud, lähteseisukohti korrigeeritud.</b></p>

	<p>lähteseisukohtade punktis 6.1. märkida kaasatavaks asutuseks Regionaal- ja Põllumajandusministeerium.</p> <p>Palun detailplaneering pärast eelnõu avaliku väljapaneku korraldamist ja enne vastuvõtmist esitada koos lisamaterjalidega, sh kõigi menetlusdokumentidega, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile tulenevalt PlanS § 142 lõikest 4 täiendavate koostöötegijate ja kaasatavate isikute ning asutute määramiseks. Juhin tähelepanu, et käesolev seisukoht ei oma puutumust Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi maakasutuspoliitika ja riigivara valitseja, sh maapoliitika valdkonnaga.</p>	<p><b>Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamisel ja menetlemisel on lähtutud üldplaneeringule kehtivatest nõuetest.</b></p> <p>Praegusel juhul oleme lähtunud PlanS § 81 lõikest 3, millest tulenevalt on valdkonna eest vastutaval ministril või tema volitatud ametnikul õigus määrata lisaks lähteseisukohtades nimetatud koostöötegijatele ja kaasatavatele isikuid ning asutusi, kellega tuleb teha üldplaneeringu koostamisel koostööd või keda tuleb üldplaneeringu koostamisse kaasata.</p> <p>Planeeringu menetluse korraldamisel on oluline täiendavate koostöötegijate määramine võimalikult varases etapis (nagu tuleneb ka PlanS-st).</p>
<p><b>Päästeamet</b></p> <p>25.07.2023 nr 7.2-3.3/2550-5</p>	<p>Ida päästkeskusel puuduvad ettepanekud ja vastuväited.</p>	<p><b>Võetud teadmiseks.</b></p>

<p><b>Keskkonnaamet</b></p> <p>15.08.2023 nr 6-5/23/11839-4</p>	<p>Keskkonnaamet esitas 20.06.2023 kirjaga nr 6-5/23/11839-2 seisukoha detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (alगतamata jätmise otsuse eelnõule, milles palusime KSH eelhindangus käsitleda III kaitsekategooria kaitsealuse linnuliigi tedre võimalikke ohutegureid ning detailplaneeringuga kaasnevaid ebasoodsaid mõjusid. Palume endiselt eelnevat arvestada.</p> <p>Keskkonnaametil puuduvad täiendavad ettepanekud detailplaneeringu lähteseisukohtadele.</p>	<p><b>Võetud teadmiseks.</b></p> <p>KSH eelhindangut täiendatud.</p>
<p><b>Terviseamet</b></p> <p>15.08.2023 nr 9.3-1/23/4697-2</p>	<p>Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning esitab edaspidi planeeringus arvestamiseks alljärgneva:</p> <p>Planeeringualalt lähtuvad müratasemed ei tohi lähedal asuvatel müratundlikel aladel ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi määrus nr 71) lisas 1 toodud normtasemeid. Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugemale.</p> <p>Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel maa-aladel ajavahemikus 21.00–7.00 ületada määruses nr 71 sätestatud asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00–19.00.</p> <p>Ehitusperioodil ja ehitatud hoonete kasutamisega suurenenud liiklusest tulenev müratase ei tohi planeeringuala lähiümbruses olevatel maa-aladel ületada määruses nr 71 sätestatud asjakohase mürakategooria liiklusmüra normtasest.</p> <p>Siseruumide müratasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemeid. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes</p>	<p><b>Ettepanekutega arvestatud, lähteseisukohti täiendatud.</b></p> <p>Lähteseisukohtadesse lisatud p 7.8 Müra, vibratsioon ja valgustus, mille alapunktideks on lisatud Terviseameti poolt esitatud ettepanekud.</p>

	<p>muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“.</p> <p>Ehitus- ja kasutusaegsed vibratsioonitasemed peavad vastama sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtustele.</p> <p>Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.</p> <p>Arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.</p>	
	<p>Planeeritavale alale rajatavates siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond. Alutaguse vald paikneb kõrgendatud radooniriskiga piirkonnas. Elamutes ja ühiskasutusega hoonetes võib radoon põhjustada riski tervisele. Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Seetõttu soovitame enne hoone ehitamist planeeritaval maa-alal teostada radoonitase mõõtmised.</p> <p>Planeeringualale tööruumide rajamisel tuleb arvestada keskkonnaministri 30.07.2018 määruse nr 28 „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel“ § 3 toodud radooni viitetaseme nõuetega, mille kohaselt on õhu radoonisisalduse viitetase tööruumides 300 Bq/m<sup>3</sup>, kui valdkonda reguleerivates õigusaktides ei ole sätestatud teisiti. Hoone ehitamisel on soovituslik järgida EVS 840:2017 “Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ sätestatud nõudeid.</p>	Lähteseisukohtadesse lisatud p 7.9.
	<p>Planeeringuala veevarustus on planeeritud ühise puurkaevu baasil. Juhime tähelepanu, et veevärgi joogivee kvaliteet peab vastama sotsiaalministri 24.09.2019 määruses nr 61 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ja analüüsimeetodid ning tarbijale teabe esitamise nõuded“ sätestatud nõuetele.</p>	Täiendatud lähteseisukohtade p 7.5.1.