Seisukohad Vasknarva küla Vase maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse avalikul väljapanekul esitatud ettepanekute ja arvamuste kohta

Avaliku väljapaneku toimumise aeg: 28.09-27.10.2026 Alutaguse Vallavalitsuses (Tartu mnt 38, Iisaku alevik) ja valla veebilehel https://www.alutagusevald.ee/ehitus-planeeringud-transport-ja-elukeskkond/planeerimine-ja-ehitus/detailplaneeringud#avalikud-valjapaneku

Arvamuse esitaja ja kuupäev	Arvamuse/ettepaneku sisu	Seisukoht esitatud arvamuse/ettepaneku osas
Riigimetsa Majandamise Keskus (RMK) 29.09.2026 nr 3-1.1/2023/3698	Planeeringuala juurdepääsutee asub ka riigile kuuluval kinnistul Permisküla metskond 52 (13001:001:1742), millise riigivara volitatud asutus on RMK. RMK ei nõustu puurkaevu hooldusala ulatumisega RMK halduses olevale kinnistule, kuna sellest tekkivad kitsendused piiravad RMK põhitegevust. Palume puurkaevu asukohta nihutada vastavalt, et hooldusala jääks kogu ulatuses Vase kinnistule.	**Võetud arvesse.** Nihutada puurkaevu asukohta selliselt, et puurkaevu hooldusala jääks kogu ulatuses planeeringualale ega ulatuks Permisküla metskond 52 kinnistule. Korrigeerida vastavalt põhijoonist, tehnovõrkude joonist ja seletuskirja.
	RMK nõustub reovee immutamise keeluala ulatumisega Permisküla metskond 52 kinnistule.	**Võetud teadmiseks.**
	Samuti nõustume juurdepääsuteega planeeringualale üle RMK halduses oleva riigimaa kinnistu tingimusel, et olemasoleva juurdepääsutee rekonstrueerimise ehitusprojekt kooskõlastatakse RMK-ga täiendavalt ning selle alusel seatakse teealusele maale notariaalne kasutusõigus. RMK ei võta kohustusi seoses tee rajamise ja edasise hooldusega.	**Võetud arvesse.** Täiendada seletuskirja juurdepääsu ja elluviimise peatükki: juurdepääsutee rekonstrueerimise ehitusprojekt kooskõlastada RMK-ga ning selle alusel seada teealusele maale notariaalne kasutusõigus enne ehituslubade väljastamist. Tee rajamise ja hoolduse kohustus on arendajal/kruntide omanikel.

Maa- ja Ruumiamet (MaRu) 12.10.2026 nr 6-3/25/2895-7	1. Seletuskirja kohaselt on juurdepääs planeeringualale tagatud olemasoleva Permisküla metskond 52 maaüksusele jääva tee kaudu ning detailplaneeringuga on seatud tingimused tee parendamiseks. Tegemist ei ole avaliku teega. Seletuskirja ptk-is 3.12 on toodud, et Permisküla metskond 52 maaüksusele jääva tee kasutamiseks on vajalik saada RMK kirjalik nõusolek. Lisaks on toodud, et Tammi tee on riigi omandis, kuid avalik kasutus on teadmata ning kuni Tammi tee avalikku kasutusse määramiseni tuleb seada juurdepääsuservituut planeeritud kruntide kasuks või saada kirjalik nõusolek tee maa-ala volitatud asutuselt. Märgime, et detailplaneeringuga saab lahendust kehtestada üksnes planeeringuala ulatuses ning planeeringuga tuleb tagada juurdepääs avalikule teele. Palume detailplaneeringu elluviimise peatükis käsitleda ja selgitada planeeringualast väljapoole jääva tee ehitamist ja vajadusel planeeringuala laiendada. Lisaks palume elluviimise peatükis käsitleda avaliku juurdepääsu tagamist (nt teeservituudi seadmine enne ehituslubade väljastamist).	**Võetud arvesse.** Täiendada elluviimise peatükki planeeringualast väljapoole jääva juurdepääsutee rekonstrueerimise tingimuste ja järjekorraga ning avaliku juurdepääsu tagamise tingimusega (teeservituudi või notariaalse kasutusõiguse seadmine enne ehituslubade väljastamist; vt ka RMK 29.09.2026 kiri). Planeeringuala juurdepääsutee osas ei laiendata. Juurdepääsutee on planeeringulahendusega vahetult seotud ehitis, millega seotud tegevused on planeeringu elluviimiseks vajalikud.
	2. Palume üle vaadata põhijoonisel kuvatud kruntide pos 2–5 hoonestusalade vahelised alad. Hoonestusala leppemärgi tähis on nimetatud kruntide vahel kuvatud katkematult.	**Ei arvestata.** Seletuskirja ptk-s 3.3 on toodud: Kruntide nr 2-5 alal on hoonestusalad määratud kruntide üleselt, et võimaldada vajadusel kruntide liitmist. Juhul, kui liitmist ei kavandata, tuleb lähtuda hoonestusala piirist, mis on 4 m mõlemale poole ühist krundi piiri. Põhijoonisel on näidatud hoonestusala nii võimaliku liitmise korral (üle kruntide piiride) kui iga krundi puhul eraldi, kui liitmist ei toimu.
	3. Krunt pos 1 on määratud vee tootmise ja jaotamise ehitise maaks, millele hoonestust kavandatud ei ole. Kuna tegemist on ühispuurkaevu tarbeks kavandatud krundiga, siis soovitame läbi mõelda pumbamaja rajamise vajadus ning vajadusel määrata ehitusõigus hoone püstitamiseks.	**Võetud arvesse.** Kaaluda pumbamaja (veetöötlusseadmete hoone) vajadust ning vajadusel määrata krundile pos 1 hoonestusala ja ehitusõigus.

	4. Krunt pos 6 on kavandatud kogukonna kogunemiskohaks koos sauna ja ujuvsilla ehitamisega (krundi kasutamise otstarve puhkerajatise maa ja planeeritud katastriüksuse sihtotstarve transpordimaa). Seletuskirja kohaselt on veevarustuseks ette nähtud kõiki krunte teenindav puurkaev ja reoveekäitluse lahenduseks on planeeritud igale krundile kas kinnine reoveemahuti või omapuhasti. Põhijoonisel ei ole kuvatud krundile pos 6 veevarustust ega reoveekäitlust. Palume vastuolu eemaldada. Lisaks palume veenduda, et ei oleks vastuolu krundi kasutamise sihtotstarbe ja planeeritud katastriüksuse sihtotstarbe vahel.	**Võetud arvesse.** **Täiendada seletuskirja.** Saun on planeeritud kuivsaunana. Viia krundi pos 6 kasutamise otstarve ja planeeritud katastriüksuse sihtotstarve omavahel kooskõlla.
	5. PlanS § 142 lõike 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Arvestades eeltoodut ning senist kohtupraktikat (Riigikohtu lahend nr 3-3-1-12-07), peab detailplaneeringuga üldplaneeringu muutmise vajadus olema igakülgselt kaalutud ja põhjendatud. Tulenevalt eelnevast palume veenduda, et üldplaneeringu muutmine on piisavalt kaalutletud ja põhjendatud.	**Võetud arvesse.**
	6. PlanS § 81 lõike 6 kohaselt avalikustatakse planeeringu lähteseisukohad koos PlanS § 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikute ja asutuste esitatud ettepanekutega planeeringu koostamise korraldaja veebilehel. PlanS § 82 lõike 7 kohaselt eelnõu avaliku väljapaneku ajal tagatakse valla- või linnavalitsuse tööaja jooksul isikute juurdepääs kõigile valla- või linnavalitsuse käsutuses olevatele eelnõuga seotud materjalidele ja informatsioonile. Palume vastav info veebilehel avalikustada, soovituslikult avaliku väljapaneku materjalide juures, et kogu info oleks koheselt ja ühest kohast kättesaadav.	**Võetud arvesse.** Detailplaneeringu lähteseisukohad on valla veebilehel avalikustanud. Lisada veebilehel ka lähteseisukohtadele esitatud ettepanekud.
	7. Teavitasite avalikust väljapanekust 3 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Käesoleva detailplaneeringu menetluse puhul on tegemist üldise haldusmenetluse printsiibi kohaldamise olukorraga, st et kui haldusmenetlust (planeerimismenetlust) reguleerivad õigusnormid muutuvad planeeringu menetluse ajal, siis kohaldatakse planeeringu menetluse alguses kehtinud PlanS redaktsiooni ja selles ette nähtud avalikustamise põhimõtteid, sh 14-päevane etteteatamine. Alates 13.06.2026 algatatud planeeringute avalikustamine toimub nende sätete alusel, mis jõustusid 13.06. Kuna enne seda kuupäeva algatatud planeeringute puhul tuleb vaadata algatamise ajal kehtinud PlanSi ja menetlus läbi viia algatamise hetkel kehtinud põhimõtete järgi, siis palume detailplaneeringu menetluses sellega arvestada.	**Võetud arvesse.** Edasises menetluses lähtuda detailplaneeringu algatamise ajal kehtinud PlanS redaktsiooni avalikustamise nõuetest, sh teavitada avalikust väljapanekust vähemalt 14 päeva enne selle algust.

Terviseamet 22.10.2026 nr 9.3-4/26/3447-6	Detailplaneeringus on käsitletud müra, vibratsiooni, radooni, insolatsiooni ning välisvalgustusega seotud küsimusi. Veevarustus on ette nähtud puurkaevust ning joogiks ja olmevajadusteks kasutatava vee kvaliteet peab vastama joogivee nõuetele. Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning ei esita täiendavaid ettepanekuid.	**Võetud teadmiseks.**
Transpordiamet 22.10.2026 nr 7.2-2/26/10349-4	Oleme tutvunud planeeringu eskiislahenduse materjalidega ning meil ei ole planeeringu lahenduse kohta märkusi ega ettepanekuid.	**Võetud teadmiseks.**