

Tilsi külas Äglimäe katastriüksuste detailplaneering
Esitatud arvamused

Esitatud arvamus	Põlva Vallavalitsuse vastus
<p>Märt Hain 02.11.2018 Olen nõus algatatud detaiplaneeringuga, väikese lisaga. Võimalusel palun ühele katastriüksusele Liiva (38501:003:0040) ka kavandada juurdepääsutee. Te olete kavandanud Ranniku ja Järve katastriüksustele juurdepääsu , aga Liiva katastriüksus jääb kohe nende taha ja mul ei ole võimalik oma krundile pääseda.</p>	<p>07.03.2019 kiri nr 7-1/18-117-19. Liiva katastriüksuse maa kasutamise sihtotstarve on maatulundusmaa ja seda planeeringuala ei hõlma. Äglimäe katastriüksuste detailplaneering käsitleb üksnes Äglimäe (38501:003:0788 ja 38501:003:0789) katastriüksusi ning selle raames ei saa korraldada tegevust teistel kinnisasjadel. Savi (38501:003:0042), Ranniku (38501:003:0867), Järve (38501:003:0101) ja Liiva (38501:003:0040) katastriüksused on kajastatud planeeringus kui kinnisasjad, kelle senine juurdepääs Tilsi-Naruski teelt planeeringulahenduse kohaselt muutub ja hakkab olema Tilsi-Mustajõe teelt ning nende kinnisasjade kasuks on tarvilik sõlmida servituut (detailplaneeringu seletuskirja tabel 2). Järve, Ranniku ja Savi kinnisasjadelt läbi pääsemiseks tuleb Teil ise nende omanikega kokkulepped sõlmida.</p>
<p>Keskkonnaamet 22.11.2018 nr 6-2/18/17692-2 Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et puurkaevude ja heitvee imbsüsteemide vaheline kaugus on sätestatud Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määruse nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“ § 7 lg 1 alusel, mille kohaselt ei ole heitvee pinnasesse juhtimine lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal või hooldusalal ja lähemal kui 50 m sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist ning lähemal kui 50 m veehaardest, millel puudub sanitaarkaitseala või hooldusala. Seetõttu omapuhastite imbsüsteeme ei ole lubatud rajada detailplaneeringus sätestatud 20 m kaugusele puurkaevudest. Kinnistustisest omaveevärgi puurkaevude korral tuleb tulenevalt keskkonnaministri 16.12.1996 määruse nr 61 „Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord ning sanitaarkaitsealata veevõtukohta hooldusnõuded põhjavee kaitseks“ p-st 4.1 arvestada 10 m hooldusala ulatusega ja heitvee imbsüsteemid tohib rajada 50 m kaugusele hooldusala piirist. Joogiveesalvkaevude ja heitvee imbsüsteemi vaheline kaugus on reguleeritud määruse nr 171 § 7 alusel ja sõltub suublaks olevast pinnasest ja selle omadustest (peenliiv, keskliiv, moreen), maapinna langusest (<5 %, 5-15%) ning ei tohi olla väiksem kujast.</p>	<p>Arvestatakse.</p>
<p>Rahandusministeerium 23.11.2018 nr 14-11/8069-2 Tutvumisel detailplaneeringu ja selle menetlemise dokumentidega tuvastati mitmeid asjaolusid, mille tõttu detailplaneering ei ole kooskõlas endise Laheda valla kehtiva üldplaneeringu lahendusega: - Suurem osa planeeritavast alast asub kehtiva üldplaneeringuga määratud väärtuslikul põllumaal, mille kohta üldplaneeringu seletuskirja punktis 2.7. Ehitus- ja kasutustingimused väärtuslikul põllumaal on sätestatud, et väärtuslikud põllumaad tuleb säilitada põllumajanduslikuks tootmiseks,</p>	<p>Põlva Vallavalitsus käsitleb detailplaneeringut edaspidi üldplaneeringut muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringuna. Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek toimus 14.01.2019 – 15.02.2019. Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik arutelu toimub 18. veebruaril 2019 kell 15.⁰⁰ Tilsi teenuskeskuses. Põlva Vallavolikogu 31.01.2019 otsusega nr 1-3/3 jäeti algatamata Põlva vallas Tilsi külas asuvate Äglimäe katastriüksuste detailplaneeringuga kavandatud tegevuste keskkonnamõju strateegiline hindamine kuna kavandatav tegevus ei ole olulise keskkonnamõjuga.</p>

Tilsi külas Äglimäe katastriüksuste detailplaneering

Esitatud arvamused

punktis 2.3.1. on sätestatud, et hoonestuse ja tehnovõrkude ning -rajatiste planeerimisel ei tohi liigendada väärtuslikku põllumaad, punktis 2.3.9. on sätestatud, et täiendavate elumumaade reserveerimisel on arvestatud väärtuslike põllumaade säilimisega, ja punktis 2.3.12. on sätestatud, et elamuehituseks olemasoleval metsa- ja põllumaal (maatulundusmaal) peab krundi laius olema vähemalt 100 m. Samas kavandatakse detailplaneeringuga uus tee, mis liigendab väärtuslikku põllumaad. Samuti on üldplaneeringus sätestatud, et vaid juhul, kui väärtusliku põllumaa ala ei ole suurema põllumassiivi osa ning on väiksem kui 2 ha, võib alale planeerida uushoonestust ja samal ajal peab kaugus lähimast hoonete kompleksist olema vähemalt 300 m. Detailplaneeringu lahenduses ei ole täidetud ka viimati nimetatud nõuded.

- Suurem osa planeeritavast alast asub roheline võrgustiku alal. Üldplaneeringu seletuskirja punktis 2.3.1. on sätestatud, et hoonestuse ja tehnovõrkude ning -rajatiste planeerimisel ei tohi liigendada rohelist võrgustikku. Detailplaneeringuga kavandatakse uus tee liigendab roheline võrgustiku ala. Samas on detailplaneeringu seletuskirja punktis 2.3. Üldplaneeringule vastavus väide, et roheline võrgustiku tuumala terviklikkust ja toimimist detailplaneeringuga ei rikuta, ilma seda väidet põhjendamata.

- Detailplaneeringuga kavandatakse elamute ala ja suurem osa planeeringualast asub väljaspool üldplaneeringuga määratud kompaktse hoonestusega ja reovee kogumisala.

- Eelnevatest punktidest lähtuvalt kavandatakse detailplaneeringuga muuta kehtiva üldplaneeringuga kehtestatud väärtusliku põllumaa, roheline võrgustiku, kompaktse hoonestusega alade ja pere- ning ridaelamumaa piire.

- Endise Laheda valla kehtiva üldplaneeringu seletuskirja punktis 2.3.1. on sätestatud, et detailplaneering, mille koostamise käigus ei järgita üldplaneeringu tingimusi, on üldplaneeringut muutev detailplaneering, mida tuleb vastavalt menetleda.

Juhime tähelepanu PlanS § 142 lõike 1 punktile 3, mille järgi on kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine lisaks § 142 lõike 1 punktides 1 ja 2 toodule ka muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine, ja PlanS § 142 lõikele 2, mille järgi tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmisel kohaldada detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.

Tilsi külas Äglimäe katastriüksuste detailplaneering
Esitatud arvamused

<p>Ebba Rääts 27.11.2018 Palus pikendada vastamise tähtaega vähemalt kuni 1. jaanuarini 2019.</p> <p>Ebba Rääts 13.02.2019 Äglimäe katastriüksuste detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku 14.01.2019 -15.02. 2019 ajal esitab Alasilla kinnistu (38501:003:0064) omanik Ebba Rääts Põlva vallavalitsusele täiendavalt alljärgnevad seiskohad, vastuväited ja palved:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Arusaamatu on Laheda valla üldplaneeringuga paika pandud hoonestusala viimine järve poole ja planeeringuga paika pandud elamumaa liigutamine järveäärsele. Elamuala nihutamise liigutakse kompaktselt hoonestusala eemale.2. Kui piirkonnas on olemas või planeeritud ühiskanalisatsioon, on arusaamatu elamute paigutamine nii, et tuleb rajada lokaalsed kanalisatsioonilahendused. Tehnovõrgud jäävad Kõrbjärve ehituskeeluvööndisse.3. Planeeritud elamuala tungib rohevõrgustikku.4. Ebaloogiline on likvideerida olemasolev järve ääres kulgev tee ning kaldaala krundistada.5. Sademeveega liigub järve järve ligiduse tõttu elamukruntidelt elutegevuse tagajärjel reostunud sademevett.6. Palun Põlva vallavalitsusel Tilsi külas Äglimäe katastriüksuste detailplaneeringuga tagada tasuta juurdepääsutee Ebba Räätsale omandiõiguse alusel kuuluvale Alasilla katastriüksusele (38501:003:0064). Eesti Vabariigi Põhiseaduse alusel on omandi püha ja puutumatu. Maaomanikuna ja vallale makse maksva isikuna osundan, et hiljuti võttis Eesti riik suuna viljakate põllumaade kaitseks eesmärgil säilitada jätkusuutlik põllumajandustootmine, mis on Eesti riigi ja rahva julgeolekut garanteeriv majandusharu. Tasuta juurdepääsutee tagamine Alasilla kinnistu omanikule ja sellel kinnistul asuvale viljakale põllumaale on primaarne ning õiguslikult pädev nõue kõikidele Äglimäe üksuste detailplaneeringuga seotud osapooltele.7. Detailplaneeringus ei ole üheselt mõistetav, millistele kinnistutele seatakse juurdepääsutee servituut. Samuti ei ole ära toodud, millistel tingimustel võimalik servituut seatakse. Sestap palun Põlva vallavalitsust, et juhul kui detailplaneeringus planeeritav uus tee peaks üldse valmima, võtta uus tee peale selle valmimist üle Põlva vallale, mis tagab valla maksumaksjatele ja põllumajandustootjatele rahulolu. Kui aga Põlva vallavalitsus kavatseb detailplaneeringu käigus seada uuele teele servituudi, siis palun Põlva vallavalitsusel vastata - millistele kinnistutele ja milliste tingimustega servituut seatakse? Ja miks?8. Vardja Masinaühistu esitab oma 27.11.2018 nr 1-6/80-1 kirjalikus avalduses (vaata esitatud arvamused tabel) Põlva vallavalitsusele	<p>07.03.2019 kiri nr 7-1/18-117-16. Laheda valla üldplaneeringus näidatud perspektiivne elamumaa ei ole olemasolevale kompaktselt hoonestusele oluliselt lähemal kui Äglimäe katastriüksuste detailplaneeringuga planeeritav ala. Olemasolev tihedam asustus Tilsi külas on koondunud Tilsi-Naruski kõrvalmaantee äärde, mõlemal juhul puudub planeeritavatel aladel sellega otsene kokkupuude. Üldplaneeringus kavandatud pere- ja ridaelamumaa suurus Äglimäe katastriüksusel (38501:003:0788) on ligikaudu 6 ha, nihutades seda Kõrbjärve poole, elamuala suurus tegelikkuses väheneb, avalikustatud eskiislahenduse järgi on planeeritavate elamukruntide suurus kokku 2,3928 ha. Detailplaneeringu alal, ega ka naabruses ei ole olemasolevat ühiskanalisatsiooni. Põlva valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2019-2030 ei määratle seda piirkonda reoveekogumisalaks, perspektiivset ühiskanalisatsiooni rajamist lähema kümne aasta jooksul ei kavandata. Planeeritavate elamukruntide reovesi kogutakse avalikustatud eskiislahenduse järgi iga krundi siseselt eraldi ning igale üksikelumukrundile on planeeritud omapuhasti (kohtpuhasti) mis peab tagama ka reovees esineva heljumi setitamise (detailplaneeringu seletuskirja punkt 3.7.1). Vastavalt looduskaitseaduse § 38 lõikele 5 ei laiene veekogu ehituskeeluvöönd kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja -rajatisele. Kuna planeeringuga ei moodustata uut elamuala vaid üldplaneeringus planeeritud ala nihutatakse ühe katastriüksuse piirides, ei saa rohevõrgustiku ulatus ja terviklikkus kahjustatud. Põlva maakonnaplaneering sõnastab, et roheline võrgustiku määratlemise eesmärgiks on tagada Põlvamaa iseloomulike ökosüsteemide ja liikide säilimine, looduslike, poollooduslike jt väärtuslike ökosüsteemide kaitsmine ning looduskaustuse juures säästlikkuse printsiibi järgimine. Tegemist on intensiivselt kasutatavate põllumajandusmaadega ning vale oleks siinkohal rääkida looduslike ja poollooduslike koosluste kaitsmisest. Laheda valla üldplaneeringu kohaselt tohib uusasustusala moodustamine rohevõrgustiku aladele toimuda ainult läbi detailplaneeringu koostamise, seda Äglimäe katastriüksuste detailplaneeringuga tehaksegi. Detailplaneeringuga püütakse lahendada olukord, kus Tartu Maakohtu 20.10.2017 kohtumääruse nr 2-15-7676 järgi on Järve ja Ranniku kinnistutele määratud juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt (Tilsi-Naruski kõrvalmaanteelt) Äglimäe kinnistul, katastriüksustel 38501:003:0788 ja 38501:003:0788 paikneva Kõrbjärvega piirneva eratee kaudu tähtajaliselt, kuni uue juurdepääsutee valmimiseni, mille kaudu on võimalik juurdepääs Ranniku ja Järve kinnistutele Tilsi-Mustajõe teelt. Vastavalt Laheda valla üldplaneeringule ja 26.05.2016 sõlmitud halduslepingule nr 12-2/24 säilib järve ääres kulgev tee matkarajana. Detailplaneeringuga ei taotleta Kõrbjärve</p>
--	---

Tilsi külas Äglimäe katastriüksuste detailplaneering

Esitatud arvamused

<p>asjakohase küsimuse – „Mil viisil on võimalik Ägimäe kinnistu omanikul likvideerida Alasilla kinnistul asuv objekt?“ Detailplaneeringu põhijoonisel on Alasilla kinnistul asuv põllutee märgitud punaste ristidega kui likvideeritav objekt. Ka Alasilla kinnistu omanik Ebba Rääts soovib vastust, kas Põlva vallavalitsus teab, millisel õiguslikul alusel kavatseb Äglimäe kinnistu omanik toimetada võõral kinnistul ja likvideerida Ebba Räätsale kuuluval Alasilla kinnistul asuva objekti? Alasilla kinnistu omanik Ebba Rääts palub Põlva vallavalitsusel Alasilla kinnistul olev põllutee säilitada ja Äglimäe katastriüksuse detailplaneeringu eskiisjooniselt minu põlluteed märgistavad punased ristid (mis tähendavad objekti likvideerimist) kustutada.</p> <p>10. Käesolevas kirjas nimetatud sisulised ettepanekud ja palved on muuhulgas esitatud varasemalt ka Laheda Vallavalitsusele enne valdade ühinemist ja need olid Laheda vallavalitsuse poolt arvesse võetud. Samad seisukohad esitan kordusena Põlva vallavalitsusele vastuseks Teie 18.12.2018 nr 7-1/18-117-12 kirjale Äglimäe katastriüksuste detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku 14.01.2019 -15.02.2019 ajal, mil kõik kodanikud võivad esitada detailplaneeringu eskiisile ettepanekuid, avaldusi, vastuväiteid ning palun Põlva vallavalitsust arvestada minu ettepanekute ja palvetega. Ühtlasi juhin Põlva vallavalitsuse tähelepanu, et avalikus dokumendis – „Tilsi külas Äglimäe katastriüksuste detailplaneering. Esitatud arvamused.“ lahttris on trükiviga.</p> <p>Ebba Räätsa poolt 27.11.2018.a. Põlva vallavalitsusele väljastusteatega lähetatud tähtitud kirjas ja dubleeritult e-postiga info@polva.ee digiallkirjastatud kirjas palusin seoses käeluu murru ja selgroo vigastusega oma arvamuse avaldamise tähtaega pikendada VÄHEMALT kuni 1. jaanuarini 2019, mitte KUNI 1. jaanuarini 2019, nagu Põlva vallavalitsuse avalikult esitatud dokumendis on kirjas, mis muudab minu 27.11.2018 esitatud avalduse sisu. Palun tabelis „Tilsi külas Äglimäe katastriüksuste detailplaneering. Esitatud arvamused“ trükiviga parandada ja kirjutada tabelisse, et Ebba Rääts 27.11. 2018 palus pikendada vastamise tähtaega VÄHEMALT KUNI 1. jaanuarini 2019.</p>	<p>ehituskeeluvööndi vähendamist ning lisaks matkarajale peab vaba liikumine olema tagatud ka kallasrajal.</p> <p>Planeeritavate elamukruntide teedelt, platsidelt ja hoonete katustelt kogunev sademevesi tuleb avalikustatud eskiislahenduse järgi iga krundi siseselt pinnasesse immutada (detailplaneeringu seletuskiri p 3.7.1). Ei ole tõenäoline, et maapiirkonna üksikmajapidamistes tekkiv sademevesi oleks reostunud.</p> <p>Alasilla (38501:003:0064) katastriüksus piirneb 18114 Tilsi-Mustajõe teega. Tegemist on riigi omandis oleva avaliku teega ning Alasilla katastriüksusele on tagatud tasuta juurdepääs avalikult teelt rohkem kui 400 m ulatuses.</p> <p>Kinnisasjad, mille kasuks seatakse juurdepääsu servituut, on toodud avalikustatud planeeringu eskiislahenduse seletuskirja tabelis nr 2 ja selle kohaselt seatakse läbipääsu servituut Alasilla (38501:003:0064), Kraavi (38501:003:0779), Kõrbjärvepõllu (38501:003:0102), Savi (38501:003:0042), Ranniku (38501:003:0867), Järve (385001:003:0101) ja Liiva (38501:003:0040) katastriüksustele. Servituute ei sea Põlva Vallavalitsus, need seatakse kinnisasjade omanike vahel. Detailplaneering ei käsitle läbipääsu servituudi seadmise tingimusi, need tuleb kinnisasja omanikel ise kokku leppida. Planeering näitab ära kinnisasjad millele tuleb planeeringu elluviimisel juurdepääs tagada. Detailplaneeringu seletuskirja punkti 3.12 kohaselt on võimalik planeeritud tee (positsioon 6) üle andmine Põlva vallale. Laheda valla ja Rainer Kägo vahel 26.05.2016 sõlmitud halduslepingu nr 12-2/24 järgi ei ole vald kohustatud peale juurdesõidutee valmimist teed avalikult kasutatavaks teeks tunnistama. Lepingu kohaselt tunnistatakse tee avalikult kasutatavaks teeks tingimusel, et see vastab avalikuks kasutamiseks mõeldud teele esitatud nõuetele ja vald avaldab selleks soovi. Detailplaneeringus on jäetud mõlemad võimalused, kas seatakse servituut või antakse tee üle Põlva vallale.</p> <p>On õige, et võõral kinnisasjal olevat teed ei saa ilma omaniku loata likvideerida, detailplaneeringu eskiislahenduses pakutu on kinnistu omanikuga läbirääkimiste aluseks. Detailplaneeringu senise koostamise käigus esitatud arvamustest on näha, et Te ei ole nõustunud Alasilla katastriüksusel asuvat teed avalikuks kasutamiseks andma, seepärast on käesoleva aasta alguses avalikustatud planeeringulahenduses kavandatud uus tee Äglimäe katastriüksusele.</p> <p>Teie 13.02.2019 esitatud arvamusest selgub, et olete varasemalt esitanud samasisulised ettepanekud Laheda Vallavalitsusele ning nendega on arvestatud. Äglimäe katastriüksuste detailplaneeringu põhilahendust on tutvustatud 22.01.2016 ja 12.09.2017 toimunud koosolekutel ja planeeringu põhilahendus ei ole vahepeal muutunud. Märgitud kirjaviga ettepanekute koondtabelis on parandatud.</p>
--	---

Tilsi külas Äglimäe katastriüksuste detailplaneering
Esitatud arvamused

<p>Vardja Masinaühistu 27.11.2018 nr 1-6/80-1</p> <p>Detailplaneeringus ei ole üheselt mõistetav, kas ja millistele kinnistutele seatakse juurdepääsutee servituut. Samuti ei ole ära toodud millistel tingimustel võimalik servituut seatakse.</p> <p>Üldplaneeringu seletuskirja punktis 3.5. on sätestatud, et Alasilla kinnistule ja Kraavi kinnistu hoonekompleksile ning Ranniku, Savi ja Järve kinnistutele tagatakse juurdepääs planeeritud tee kaudu ning sellele tehakse ettepanek seada juurdepääsutee servituut.</p> <p>Punktis 3.8. sätestatakse, et servituudi ettepanek tehakse juurdepääsuteede kruntidel positsioonid 6 ja 7 eesmärgiga tagada kruntide positsioon 2-5 ning Kraavi, Ranniku, Järve, Alasilla, Savi ning krundi positsioon 1 juurdepääs. Servituudiettepanekute ulatused on ära toodud põhijoonisel (joonis 4) ja tabelis 2.</p> <p>Tabelis 2 on lisaks Alasilla, Kraavi, Savi, Ranniku ja Järve kinnistutele märgitud ära ka Kõrbjärvepõllu kinnistu.</p> <p>Punkt 3.12. (Planeeringu elluviimise võimalused) sätestab, et tee kasutamiseks seatakse servituudid vastavalt tabelile 2 ja peale tee valmimist on tellijal võimalik anda tee üle Põlva vallale.</p> <p>Vardja Masinaühistul on täna Kõrbjärvepõllu kinnistule põllumajandusmasinatega juurdepääs Alasilla kinnistul asuvalt teelt, mis detailplaneeringu põhijoonisel on märgitud kui likvideeritav objekt. Mil viisil on võimalik Äglimäe kinnistu omanikul likvideerida Alasilla kinnistul asuv objekt?</p> <p>Eeltoodust tulenevalt soovib Vardja Masinaühistu täpsustada, kas detailplaneeringus planeeritav tee antakse peale valmimist üle Põlva vallale või seatakse teele juurdepääsu servituut? Kui teele seatakse servituut, siis millistele kinnistutele ja milliste tingimustega see seatakse?</p>	<p>07.03.2019 kiri nr 7-1/18-117-18. Äglimäe katastriüksuste detailplaneeringu eskiislahenduse kohaselt seatakse läbipääsu servituut Alasilla (38501:003:0064), Kraavi (38501:003:0779), Kõrbjärvepõllu (38501:003:0102), Savi (38501:003:0042), Ranniku (38501:003:0867), Järve (385001:003:0101) ja Liiva (38501:003:0040) katastriüksustele. Täname Teid, et juhtisite tähelepanu detailplaneeringu seletuskirja punktides 3.5 ja 3.8 puuduvale Kõrbjärvepõllu katastriüksusele. Detailplaneeringu seletuskirja tabelis 2 „Servituutide ettepanekute tabel“ on loetelu täielik, punkte 3.5 ja 3.8 täiendatakse Kõrbjärvepõllu katastriüksuse osas.</p> <p>Detailplaneering ei käsitlenud läbipääsu servituudi seadmise tingimusi, need tuleb kinnisasja omanikel kokku leppida. Planeering näitab ära kinnisasjad millele tuleb juurdepääs tagada.</p> <p>Detailplaneeringu seletuskirja punkti 3.12 kohaselt on võimalik planeeritud tee (positsioon 6) üle andmine Põlva vallale. Laheda valla ja Rainer Kägo vahel 26.05.2016 sõlmitud halduslepingu nr 12-2/24 järgi ei ole vald kohustatud peale juurdesõidutee valmimist teed avalikult kasutatavaks teeks tunnistama. Lepingu kohaselt tunnistatakse tee avalikult kasutatavaks teeks tingimusel, et see vastab avalikuks kasutamiseks mõeldud teele esitatud nõuetele ja vald avaldab selleks soovi. Detailplaneeringus on jäetud mõlemad võimalused, kas seatakse servituut või antakse tee üle Põlva vallale.</p>
<p>Teele Aruvee 29.11.2018</p> <p>Minu seisukoht on, et seniks, kuni minul säilib ligipääs oma kinnistule (nagu kinnitatud kohtumäärusega), ei ole mul sellise detaiplaneeringu vastu midagi. Minule on oluline ligipääs oma krundile ning tee kasutamise õigus (ka sõiduautoga). Kui Äglimäe kinnistu omanik soovib likvideerida praeguse ligipääsu Järve kinnistule ning finantseerida ja rajada uue tee, mis on praeguse tee kvaliteedi ja läbitavusega samaväärne, siis olen sellega nõus.</p>	<p>07.03.2019 kiri nr 7-1/18-117-21. Äglimäe katastriüksuste detailplaneeringuga on kavandatud senine juurdepääs Tilsi-Naruski teelt muuta matkarajaks ning uus juurdepääs on planeeritud Tilsi-Mustajõe teelt (planeeringu positsioon 6). Detailplaneeringus on tingimus, et kuni planeeritud tee valmimiseni (positsioon 6) säilib olemasolev juurdepääsutee. Avalikustatud eskiislahenduse kohaselt seatakse läbipääsu servituut Alasilla (38501:003:0064), Kraavi (38501:003:0779), Kõrbjärvepõllu (38501:003:0102), Savi (38501:003:0042), Ranniku (38501:003:0867), Järve (385001:003:0101) ja Liiva (38501:003:0040) katastriüksustele (detailplaneeringu seletuskirja tabel 2).</p>

Tilsi külas Äglimäe katastriüksuste detailplaneering
Esitatud arvamused

<p>Silvia Rannik 29.11.2018 Põlva kohtu otsusega on meile määratud juurdepääs Ranniku jt järve äärt mööda kulgevat teed, oleme selle kohtuotsusega väga rahul. Kui Äglimäe omanik tahab uut teed, et oma äri ajada, siis peab ta seda tegema oma kinnistut mööda, sama kvaliteetse tee, tolmuva, kus on ka mööda sõit võimalik, lumelükkamine ,rahastab ise, siis olen nõus.</p>	<p>07.03.2019 kiri nr 7-1/18-117-20. Äglimäe katastriüksuste detailplaneeringuga on kavandatud senine juurdepääs Tilsi-Naruski teelt muuta matkarajaks ning uus juurdepääs on planeeritud Tilsi-Mustajõe teelt (planeeringu positsioon 6). Detailplaneeringus on tingimus, et kuni planeeritud tee valmimiseni (positsioon 6) säilib olemasolev juurdepääsutee. Avalikustatud eskiislahenduse kohaselt seatakse läbipääsu servituut Alasilla (38501:003:0064), Kraavi (38501:003:0779), Kõrbjärvepõllu (38501:003:0102), Savi (38501:003:0042), Ranniku (38501:003:0867), Järve (385001:003:0101) ja Liiva (38501:003:0040) katastriüksustele (detailplaneeringu seletuskirja tabel 2). Äglimäe katastriüksuste detailplaneeringuga ei seata nõudeid planeeritava teele ega sätestata servituudi tingimusi. Asjaõigusseaduse § 156 lõige 1 sätestab järgmist: „Omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.“ Tartu Maakohtu 20.10.2017 kohtumääruse nr 2-15-7676 järgi on Järve ja Ranniku kinnistutele määratud juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt (Tilsi-Naruski kõrvalmaanteelt) Äglimäe kinnistul, katastriüksustel 38501:003:0788 ja 38501:003:0788 paikneva Kõrbjärvega piirneva eratee kaudu tähtajaliselt, kuni uue juurdepääsutee valmimiseni, mille kaudu on võimalik juurdepääs Ranniku ja Järve kinnistutele Tilsi-Mustajõe teelt. Äglimäe katastriüksuste detailplaneeringu kehtestamisest huvitatud isiku Rainer Kägo ja Laheda valla vahel on 26.05.2016 sõlmitud halduslepingu nr 12-2/24 mille kohaselt Rainer Kägo on kohustatud peale detailplaneeringu kehtestamist tagama detailplaneeringukohaste juurdesõiduteede ja tehnoorkude väljaehitamise ja teede hilisema korrashoiu oma vahendite arvelt.</p>
<p>Maanteeamet 29.11.2018 nr 15-2/18/51090-2 Võttes aluseks planeerimisseaduse, ehitusseadustiku ning Maanteeameti põhimääruse, kooskõlastame projektbüroo Kobras AS töö nr 2015-034 „Äglimäe katastriüksuste detailplaneering“. Palume enne detailplaneeringu vastuvõtmist ning avalikule väljapanekule suunamist korrigeerida planeeringu materjale vastavalt Maanteeameti 25.07.17 kirja punktile nr 5 ning kanda põhijoonisele nähtavuskolmnurgad mõõtmetega 320 x 7 m (Normid tabel 5.1 ja 5.2). Juhime tähelepanu vajadusele planeeringu elluviimisel arvestada alljärgnevaga: 1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks.</p>	<p>Arvestatakse.</p>

Tilsi külas Äglimäe katastriüksuste detailplaneering
Esitatud arvamused

<p>Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Maanteeametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks. Detailplaneeringus esitatud ristumiskohtade lahendused täpsustuvad projekteerimisel. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel, palume Maanteeamet kaasata menetlusse kui kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis.</p>	
<p>Päästeamet 03.12.2018 nr 7.2-3.2/17664-2 Lõuna päästekeskus palub saata kooskõlastamiseks esitatavad planeeringud planeeringu koostaja poolt allkirjastatuna ja ühtse failina. Äglimäe katastriüksuste detailplaneering on valla kodulehelt leitav kuid mitte allkirjastatud digikonteineris. Planeeringus ei ole põhjendatud üle 150 m pikkuse tupiktee planeerimist. Üldjuhul ei tohi tupiktee ületada 150 m. Hajaasustuses on aktsepteeritav juhul kui on tagatud planeeringualale juurdepääs lisaks näiteks põllutee või kõvendatud pinnase kaudu.</p>	<p>Detailplaneering esitatakse kooskõlastamiseks nõutud viisil.</p>
<p>Pille Tsäko 04.12.2018 Seoses antud planeeringuga on mitmeid küsimusi ning olulisi muudatusi praeguse olukorraga võrreldes, mis kahjustavad naaberkinnistute huve. 1. Hetkel on Savi maatükil kokkupuude teega minimaalne, uue kavandatav tee puhul saab see olema kordades suurem, lisaks hakkavad 4 uut majapidamist Savi krundile planeeritava hooviala kõrval tolmutama jne kogu arenduse elu hakkaks meie aia tagant läbi käima, lisaks tee(ranniku ja järve kinnistule pääsemiseks) mis poolitaks ära krundi? sellega ei saa nõus olla. Põhimõtteliselt oleme uue juurdepääsu teega rahul, kui selle ehitab Äglimäe, tolmuvabaks ja kindlasti saab olema servituut, sest Äglimäe omanikuga on sel teemal juba kohtuteed käidud ja ka meie kruntidele ligipääs hakkaks olema Mustajõe poolse tee poolt, mitte ei poolitaks krunte ja privaatset pääsu järvele, arvestades et meil on lapsed, lapselapsed ja lemmikloomad. Meie (Savi, Järve ja Ranniku) ettepanek on et 1. UUS planeeritav tee võiks jaguneda Savi krundi alguses ja Kõrbjärve põllu kruntide vahelt, kust ühelt poolt saab uusarendusele ja kust pääsevad oma maale ka Savi, Ranniku ja Järve, sest meie ei soovi samuti oma krundi teega poolitada nagu seni kõik, sh. Äglimäe. Samuti ei ole huvitatud sellest et kallasrajale juurdepääs toimuks Savi kinnistu piiril, sest igal uuel ja vanal krundil on oma pääs järvele. Kuna meil ka plaanis suvekodu rajada, siis sooviks ka natuke privaatsust. 3. Kuidas on lahendatud planeeritava 4 uue majapidamise reovesi, kuhu planeeritud biopuhastid, ei leia seda joonistelt. 4. Detailis on soovitud majade kõrgus kuni 9m, see tundub ülemäära kõrge antud piirkonda.</p>	<p>07.03.2019 kiri nr 7-1/18-117-17. Põlva Vallavalitsusel ei ole vastuväiteid, et uus planeeritav tee võiks jaguneda Savi krundi alguses ja Kõrbjärve põllu kruntide vahelt. Selgitame aga, et ettepanekukohase tee rajamise kohustust ei saa panna Äglimäe katastriüksuste kehtestamisest huvitatud isikule. Kirjutate oma arvamuses, et Savi katastriüksust läbiv tee mida kasutavad Järve ja Ranniku kinnisasjade omanikud, poolitab Savi katastriüksuse ning Te ei ole sellega nõus. Tee, millele arvamuses viitate, on olemasolev ning väljaspool Äglimäe katastriüksuste detailplaneeringu ala. Kui Kõrbjärvepõllu (38501:003:0102), Savi (38501:003:0042), Ranniku (38501:003:0867) ja Järve (385001:003:0101) kinnisasjade omanikud tee uues asukohas kokku lepivad ja nõustuvad selle rajamisega uues asukohas, saab planeeringulahendust vastavalt muuta. Kõrbjärv on avalikult kasutatav veekogu ning sellel on nelja meetrine kallasrada – kaldariba mis on mõeldud veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks. Vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 34 lõikele 4 peab kalda omanik lubama igaühel kallasrada kasutada. Sama paragrahvi lõike 7 sedastab, et kohaliku omavalitsuse üksus peab planeeringutega tagama avaliku juurdepääsu kallasrajale. Planeeritavate elamukruntide reovesi kogutakse avalikustatud eskiislahenduse järgi iga krundi siseselt eraldi ning igale üksikelamukrundile on planeeritud omapuhasti (kohtpuhasti), mis peab tagama ka reovees esineva heljumi setitamise (detailplaneeringu seletuskirja punkt 3.7.1). Omapuhastite asukohad on planeeringu põhijoonisel tähistatud musta - valge kirju ristkülikuga. Põlva valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2019-2030 ei määratle seda piirkonda reoveekogumisalaks. Laheda valla üldplaneering seab pere- ja ridaelamumaale järgmised</p>

Tilsi külas Äglimäe katastriüksuste detailplaneering

Esitatud arvamused

Need punktid tekitasid koheselt küsimusi, kui vallaametnikud täheldavad veel mingeid olulisi misiganes muudatusi, mis mõjutavad Savi krundile planeeritavat elamut ja õueala siis oleksime tänulikud kui juhite meie tähelepanu ka sellele.

ehitustingimused (üldplaneeringu seletuskiri punkt 3.2.3.2). Teiste tingimuste hulgas on seal ka järgmised tingimused: pere- ja ridaelamumaal ühele krundile on lubatud ehitada 1 elamu (väikeelamu või ridaelamu) ja kuni 2 kõrvalhoonet ning maatulundusmaal õuemaale ehitamisel on lubatud ehitada 1 elamu (väikeelamu) ja kuni 4 kõrvalhoonet; vähemalt 15% krundi pindalast tuleb täis istutada kõrghaljastust, et oleks tagatud looduslähedane elukeskkond; elamute kõrgus on kuni 2 korrust (10 m); maksimaalne ehitusalune pind pere- ja ridaelamumaal võib olla 300 m², summeerituna kõigi hoonete peale kokku (ei kehti maatulundusmaa õuemaale ehitamisel). Kuigi üldplaneering lubab endise Laheda valla territooriumile püstitada kuni 10 m kõrguseid elamuid, siis Äglimäe katastriüksuste detailplaneeringuga on lubatud kuni 9 m kõrguste elamute püstitamine.