



Pr Anneli Kaasik
Lohusuu Vallavalitsus
lohusuuvv@lohusuuvv.ee

Teie: 29.05.2012 nr 7-1.2/729-10

Meie: 04.07.2012 nr V 14-9/12/29579-12

Ehituskeeluvööndi vähendamine Lohusuu aleviku puhkeala detailplaneeringu alal

Austatud proua Kaasik

Olete esitanud 08.03.2012 kirjaga nr 7-1.2/729-6 ja 29.05.2012 kirjaga nr 7-1.2/729-10 taotluse korrigeerida Keskkonnaameti 07.03.2012 ehituskeeluvööndi (edaspidi *EKV*) vähendamise otsust (edaspidi *otsus*) nr V 14-9/12/29579-6 Lohusuu aleviku puhkeala detailplaneeringu (edaspidi *DP*) alal (koostaja: OÜ Zoroaster, töö nr 120811/DP). DP on vastu võetud Lohusuu Vallavolikogu 09.12.2011 otsusega nr 23.

EKV vähendamise otsuse kohaselt keeldus Keskkonnaamet Avijõe kalda EKV vähendamisest Lohusuu aleviku puhkeala detailplaneeringu põhijoonisel (04.11.2011) moodustataval 100% sotsiaalmaa alamliigiga üldkasutataval maaüksusel Tartu mnt 12 DP-s märgitud hoonestusalal kuni 55 meetrini põhikaardile kantud veekogu piirist. Samas leidis Keskkonnaamet, et on põhjendatud paadisadamat teenindava ehitise rajamine veekogu vahetusse lähedusse ning seetõttu andis nõusoleku moodustataval maaüksusel Tartu mnt 8 EKV vähendamiseks 10 meetrini põhikaardile kantud veekogu piirist DP põhijoonisel (04.11.2011) märgitud asukohas järgmisel tingimusel: hoone suurim lubatud ehitusalune pind võib olla kuni 300 m² ning tagatud peab olema elujõulise kõrghaljastuse säilimine.

Taotlusega soovitakse täpsustada hoonealust pindala ja kasutusfunktsiooni ning hoone asukohta juba nõusoleku saanud hoonestusalas, arvestades Keskkonnaameti 07.03.2012 kirjas nr V 14-9/12/29579-6 toodud tingimustega, milles oli märgitud, et hoonestusalasse hoone planeerimisel tuleb arvestada kõrghaljastuse maksimaalse säilimisega, hoonealuse piiratud pindalaga (300 m²) ning kasutusfunktsiooni hindamisega. Käesolev kiri on täienduseks juba antud EKV vähendamise otsusele ning käesolevaga analüüsitakse vaid täpsustuse all olevate muudatuste mõju kalda kaitse eesmärkidele.

Lohusuu Vallavalitsus on esitanud 16.04.2012 kirjaga nr 7-1.2/729-8 selgituse hoone suuruse ja funktsioonide kohta ning Keskkonnaamet on oma 03.05.2012 vastuskirjas nr V 14-9/12/29579-10 olnud seisukohal, et esitatud hoone projektdokumentatsioonile tuginedes on võimalik ka 450 m² hoone rajamine DP hoonestusalasse lähtudes asjaolust, et hoone täpsed joonised võimaldavad täpsemalt hinnata ja analüüsida hoone paiknemise võimalusi looduses. Selgituskirjas on kirjeldatud, et planeeringualale on kavandatud multifunktsionaalne hoone, milles on ette nähtud ruumid nii paadisadama teenindamiseks, õppetöökui kui ka Peipsi põhjaranniku turvalisust tagava järvepäästeüksuse tehnika paigutamiseks. Antud küsimuses on Keskkonnaamet selgitusega nõus ning peab mõistlikuks

avalikkusele suunatud hoone multifunktsionaalsust, et ruumide kasutamine oleks maksimaalne ka perioodil, kui paadisadama teenindamiseks vajadus puudub.

Lähtudes eeltoodust peab Keskkonnaamet võimalikuks 450 m² hoone rajamine DP hoonestusalasse lähtudes asjaolust, et hoone asukoha muutmisel tagatakse kõrghaljastuse suuremahulisem säilimine võrreldes varasema asukohaga ning säilitatakse puistu, mis jääb hoone ja kalda vahelisele alale.

Keskkonnaamet, lähtudes EKV vähendamise otsusest 07.03.2012 nr V 14-9/12/29579-6, Lohusuu Vallavalitsuse selgitustest ning kohapealsest planeeringuala ülevaatuses Keskkonnaameti looduskasutuse spetsialisti Janar Aleksandrovi poolt 14.05.2012 leiab, et aastaringiselt kasutatava paadisadama teenindamiseks, õppetööks ja Peipsi põhjaranniku turvalisust tagava järvepäästeüksuse tehnika paigutamiseks mõeldud 450 m² hoone ehitamine planeeritud asukohta on looduslike tingimusi arvestav ning sellega tagatakse maksimaalse elujõulise kõrghaljastuse säilimine kaldal.

Käesolev otsus on lahutamatu osa Keskkonnaameti 07.03.2012 kirjaga nr V 14-9/12/29579-6 antud EKV vähendamise otsusele.

Lugupidamisega

/Allkirjastatud digitaalselt/

Andres Onemar
Peadirektor

Janar Aleksandrov 512 4731
janar.aleksandrov@keskkonnaamet.ee